C

CASHLITE

Version 2010

DATEX Computersysteme Karlsruhe GmbH

Karlstr. 46 B
76133 Karlsruhe

Tel. 0721-78 38 00
Fax 0721-78 38 033

info@datex.de
http://www.datex.de

Handbuch CASHLITE 2010 (Version 8.0) - Stand: Februar 2010

Herausgeber
DATEX Computersysteme Karlsruhe GmbH
Karlstr. 46 B
D-76133 Karlsruhe
Telefon: +49 (0)721-78 38 00
Telefax: +49 (0)721-78 38 033
Web: http://www.datex.de
E-Mail: info@datex.de

Geltungs- und Anwendungsbereich dieses Dokuments
Handbuch für Anwender / Kundenveröffentlichung

Freigabe
02/2010 Zur Verwendung als Anwenderhandbuch

VORWORT

V

Vielen Dank, dass Sie sich für CASHLITE 2010 entschieden haben. Die Software wird exklusiv von der DATEX Computersysteme Karlsruhe GmbH in Karlsruhe entwickelt, gepflegt und vertrieben. Mehrere tausend Anwender haben seit 1995 die Software für die Berechnung von Immobilienfinanzierungen, für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage genutzt.

Dabei war es immer das Ziel, dem Anwender eine einfache handhabbare Software zur Verfügung zu stellen, die es ohne großen Einarbeitungsaufwand erlaubt, belastbare Finanzierungsberechnungen zu erstellen.

Für die meisten Anwender beginnt der Bau oder der Erwerb einer Immobilie mit finanziellen Erwägungen. Die Fragen die dabei auftreten gehen von „Reicht das Geld das ich/wir verdienen für eine sichere Finanzierung?“ bis hin zu „Welche Förderungen oder Abschreibungen können in Frage kommen?“. CASHLITE ist so ausgelegt, dass viele Aspekte einer Finanzierung automatisch vom Programm auf Basis der eingegebenen Daten berücksichtigt werden. So ist das Maß an Fachwissen, das für die Erstellung einer Finanzierung benötigt wird, auf ein für den mit Immobilienfinanzierungen nicht durchgängig beschlagenen Anwender auf ein beherrschbares Quantum reduziert.

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Programms ist die Unabhängigkeit der erstellten Finanzierungsberechnung von finanzierenden Instituten. CASHLITE „schlägt“ Ihnen keine Finanzierung vor, sondern berechnet finanzmathematisch korrekt die Zinsen, Tilgungen und Agios die „hinter“ einer Finanzierung stecken, um diese ggf. mit alternativen Finanzierungen vergleichen zu können.

Wir wünschen Ihnen bei der Anwendung von CASHLITE viel Erfolg!

DATEX Computersysteme Karlsruhe GmbH

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1 - Die Installation

1

1.1 Systemvoraussetzungen

Um CASHLITE auf einem Computer installieren zu können müssen folgende Systemvoraussetzungen gegeben sein:

1.1.1 Betriebssysteme

Server*
Empfohlen:
Windows 2008 Server Express/Standard/Enterprise/Datacenter
Windows 2003 Server Standard/Enterprise/Datacenter/SBS
Windows 2000 Server
Linux mit Samba Erweiterung
Novell-Netware (bedingt empfohlen)

Bedingt Empfohlen:
Windows Vista Business/Enterprise/Ultimate
Windows XP Professional(bedingt empfohlen)

Arbeitsstation
Empfohlen:
Windows 7 Professional/Ultimate/Enterprise
Windows Vista Business/Enterprise/Ultimate
Windows XP Professional

Bedingt Empfohlen:
Windows 7 Starter/Home Basic/Home Premium
Windows Vista Home/Home Premium
Windows XP Home/Media Edition
Windows 2000

1.1.2 Hardware

Server*
Prozessor: AMD oder Intel ab 1500 MHz
Hauptspeicher: ab 512 MB RAM
Festplattenkapazität: 0,5 GB (Anwendung & Datenbank)
Netzwerkkarte: Mindestens 100 MBit Duplex*

Arbeitsstation
Prozessor: AMD oder Intel ab 1500 MHz
Hauptspeicher: ab 512 MB RAM
Festplattenkapazität: 70 MB (Anwendung)
Netzwerkkarte: Mindestens 100 MBit Duplex*

1.1.3 Office-Software

Server*
MS-Word/Excel/Outlook ab Version 2000 (Nur Terminalserver!)

Arbeitsstation
MS-Word ab Version 2000
Internet Explorer ab Version 6.0

*Nur Netzwerkversion

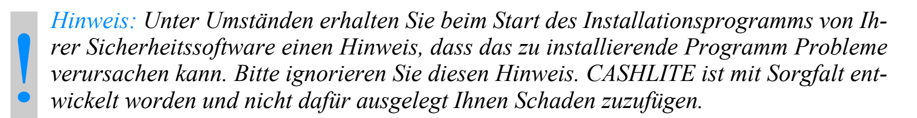


Hinweis: Wir raten bei Netzwerkinstallationen ausdrücklich vom Gebrauch von Funknetzwerken ab! Deren Übertragungsleistung ist für den Einsatz mit Datenbanken nicht ausreichend.

1.2 Die Installation

Um CASHLITE auf Ihrem Computer zu installieren, gehen Sie bitte wie nachfolgend beschrieben vor.

- Prüfen Sie, ob Sie an dem Computer auf dem CASHLITE installiert werden soll, über Administrationsrechte verfügen. Ist dies nicht der Fall, kann die Software nicht installiert werden. Setzen Sie sich bei fehlenden Administrationsrechten mit Ihrem Systemadministrator in Verbindung.
- CASHLITE wird in zwei unterschiedlichen Installationsmedien zur Verfügung gestellt. Je nach dem Ihnen verfügbaren Installationsmedium gehen Sie wie nachfolgend beschrieben vor:
  - **Als CD-ROM**
    Legen Sie das Installationsmedium (CD) in ein/das CD-Laufwerk ein. Die Installation startet daraufhin typischerweise automatisch. Ist das nicht der Fall, so öffnen Sie einen Windows Datei Explorer, wechseln auf das Laufwerk in dem die CASHLITE-Installationsmedium eingelegt ist, und starten die Installation durch einen Klick/Doppelklick auf die Datei „setup“ bzw. „setup.exe“
  - **Als Installationsdatei**
    Starten Sie die Installation durch einen Klick/Doppelklick auf das Programm „setup“ bzw. „setup.exe“



Hinweis: Unter Umständen erhalten Sie beim Start des Installationsprogramms von Ihrer Sicherheitssoftware einen Hinweis, dass das zu installierende Programm Probleme verursachen kann. Bitte ignorieren Sie diesen Hinweis. CASHLITE ist mit Sorgfalt entwickelt worden und nicht dafür ausgelegt Ihnen Schaden zuzufügen.

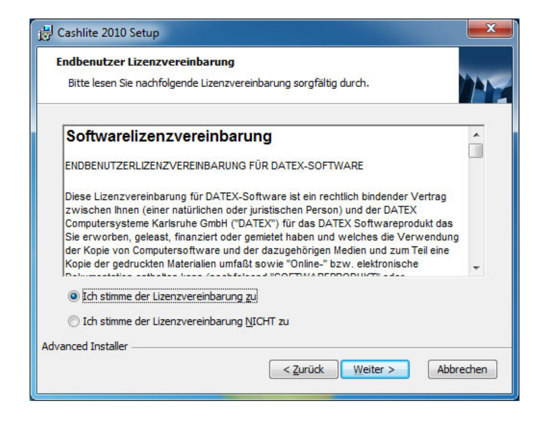
- Folgen Sie den Anweisungen auf dem Bildschirm.
- Sie sollten grundsätzlich bei der Installation von Software Ihren Virenscanner vorübergehend deaktivieren, damit alle Dateien korrekt kopiert und registriert werden.

Hinweis:
Durch die Installation von CASHLITE 2010 werden ggf. frühere CASHLITE Versionen bzw. Demo-Versionen automatisch deinstalliert!

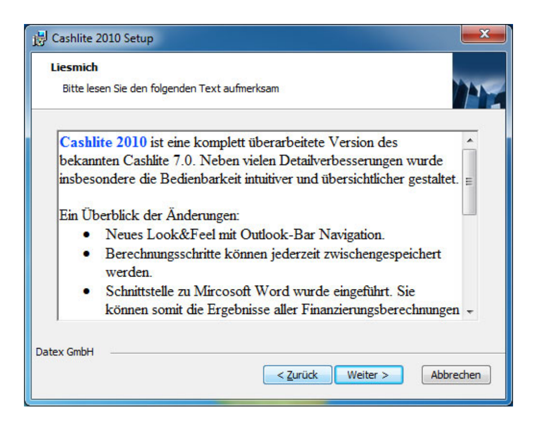
1 Nach Start des Installationsprogramms erscheint die folgende Maske:



2 Nach dem Willkommensgruß werden Sie vom Installationsprogramm aufgefordert, den Programmlizenzvertrag anzuerkennen. Eine Fortsetzung der Installation ist nur möglich, wenn Sie die Markierung auf „Ich stimme den Lizenzvereinbarungen zu“ ändern und anschließend auf „Weiter“ klicken.

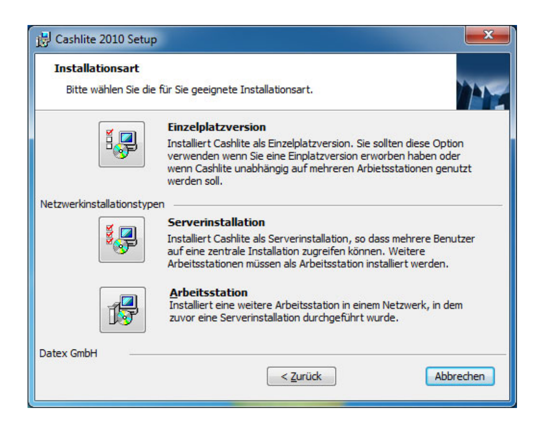


3 Anschließend erhalten Sie eine kurze Information über CASHLITE 2010, klicken Sie hier auf „Weiter“:



4 Im folgenden Dialog müssen Sie angeben, welche Art Sie installieren wollen:

- **Einplatzversion**
  (siehe *Kapitel 1 “Installation Einplatzversion” auf Seite 14*)
- **Netzwerkversion**
  (siehe *Kapitel 1 “Installation Netzwerkversion” auf Seite 17*)
  - Serverinstallation
  - Arbeitsstation



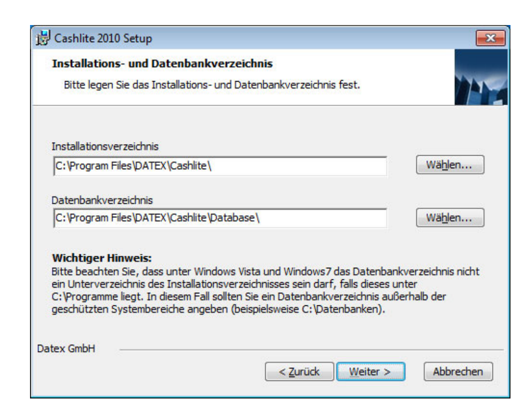
Je nach Auswahl fahren Sie jetzt mit dem entsprechenden Kapitel fort.

1.2.1 Installation Einplatzversion

Sie sollten diese Option wählen, wenn Sie eine Einplatzlizenz von CASHLITE erworben haben und diese nur auf diesem PC nutzen möchten. (KEINE Netzwerkversion!)

Klicken Sie auf das entsprechende Symbol und fahren Sie mit der Installation der Einplatzversion wie folgt fort:

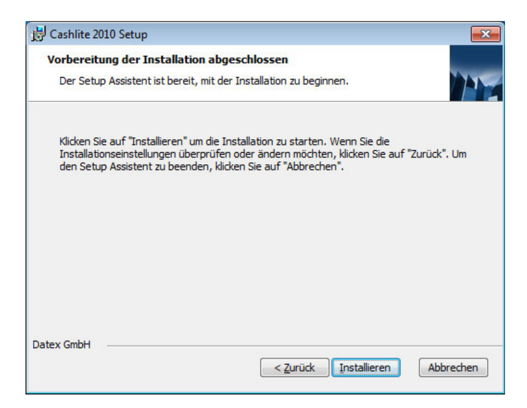
1 Im nächsten Dialog müssen Sie das Zielverzeichnis für a) die Software CASHLITE und b) die Datenbanken angeben. Standardmäßig schlägt das Setup C:\Programme\DATEX\CASHLITE\ bzw. C:\Programme\DATEX\CASHLITE\Database\ vor. Dies können Sie natürlich auf Wunsch ändern, indem Sie jeweils auf „Wählen…“ klicken und einen anderen Installationspfad angeben:



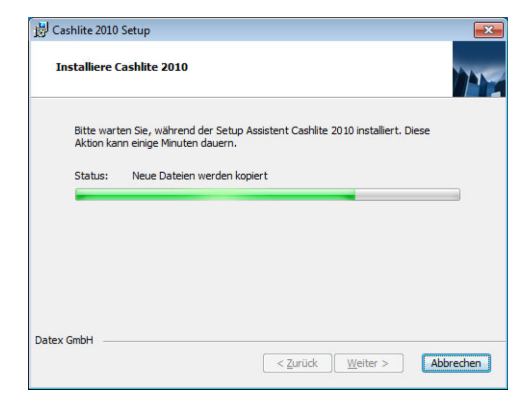
Wichtig bei Windows Vista & Windows 7:
Bitte beachten Sie, dass unter Windows Vista und Windows 7 das Datenbankverzeichnis ***kein Unterverzeichnis des Installationsverzeichnisses*** *sein sollte!*
Falls Sie doch das Datenbankverzeichnis als Unterverzeichnis der Hauptinstallation wählen, korrigiert das Installationsprogramm die Windows-Berechtigungen automatisch. Zukünftige Versionen von Micorsoft Windows werden aber noch restriktiver arbeiten, so dass wir empfehlen den Standardvorschlag (siehe Screenshot) für das Datenbankverzeichnis in jedem Fall auf z.B. C:\Datenbanken zu ändern. Wichtig: Sie sollten auf keinen Fall ein Datenbankverzeichnis als Unterverzeichnis von C:\Programme\ oder C:\Windows angeben! Dies sind Windows-Systemordner und unterliegen speziellen Berechtigungen.

Mit der Installation fahren Sie mit Klick auf „Weiter“ fort.

2 Klicken Sie im nächsten Dialog auf „Installieren“ oder auf „Zurück“, wenn Sie an den Einstellungen noch etwas ändern möchten:



3 Der eigentliche Installationsvorgang wird nun gestartet, während Dateien auf Ihrem Computer installiert werden erscheint der folgende Dialog:



4 Nach erfolgreichem Abschluss der Installation sehen Sie den folgenden Hinweis:



5 Klicken Sie nun auf „Fertigstellen“, um die Installation abzuschließen. Wenn Sie den Haken bei „CASHLITE 2010 ausführen“ belassen, startet anschließend die Software automatisch. Natürlich können Sie die Software auch über das Desktop-Icon starten.

6 CASHLITE 2010 wird gestartet:



Nach Start des Programms erscheint der Hinweis, dass Sie noch keine Seriennummer eingegeben haben und daher mit einer Testversion (30 Tage gültig) arbeiten.

Wie Sie Ihre Seriennummer eingeben und das Programm aktivieren, lesen Sie bitte im *Kapitel 1 “Seriennummer eingeben und Software aktivieren” auf Seite 28* nach.
Sie können die Hilfe mit der Tastenkombination F1 aus CASHLITE heraus starten oder über das Hilfe-Symbol in der Menüleiste. Das Handbuch finden Sie auch auf der Installations-CD als pdf-Dokument.

Ihre Seriennummer zu CASHLITE liegt der Lieferung bei bzw. finden Sie auch auf Ihrer Rechnung.

1.2.2 Installation Netzwerkversion

Sie sollten diese Option wählen, wenn Sie eine Mehrplatzlizenz von CASHLITE erworben haben und diese jetzt im Netzwerk mit mehreren Arbeitsstationen und einem gemeinsamen Datenbestand (Datenbank) nutzen möchten (KEINE Einplatzversion!).

An dieser Stelle ist noch zu unterscheiden, ob Sie a) den Server installieren oder b) eine weitere Arbeitsstation einrichten wollen:

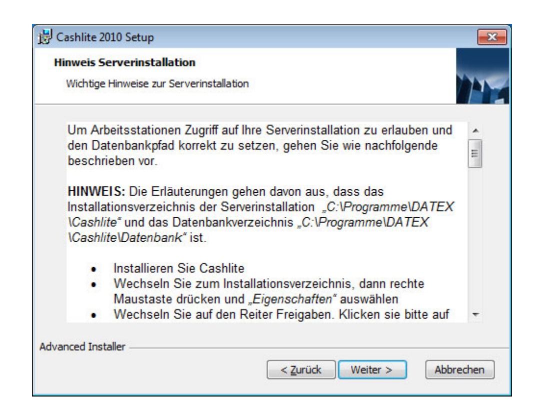
- **Serverinstallation**
- **Arbeitsstation einrichten**

! *Hinweis: Eine Serverinstallation wird einmal von einem Arbeitsplatzrechner oder auf dem Server direkt gestartet. Sie beinhaltet die Installation der Arbeitsstation, d.h. sie müssen auf dem System auf dem Sie eine Serverinstallation durchführen keine Installation einer Arbeitsstation durchführen. Jeder weitere Rechner wird dann als Arbeitsstation installiert.*

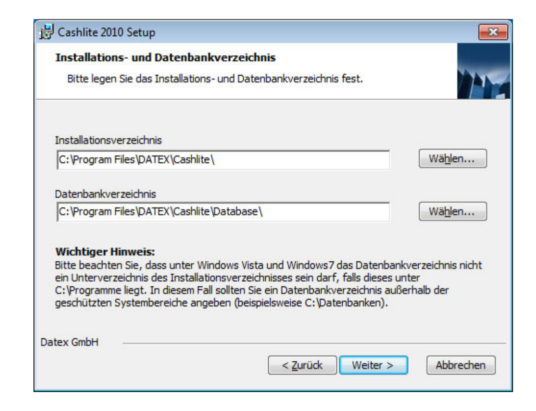
Klicken Sie auf das entsprechende Symbol und fahren Sie mit der gewählten Installation wie folgt fort:

Serverinstallation

Wenn Sie den Server installieren möchten, können Sie diese Installation direkt am Server ausführen oder über eine Arbeitsstation. In beiden Fällen erhalten Sie anschließend eine Kurzinfo zum Installationsablauf. Sie sollten dies genau beachten, damit die Installation erfolgreich durchgeführt werden kann!
Klicken Sie auf „Weiter“.



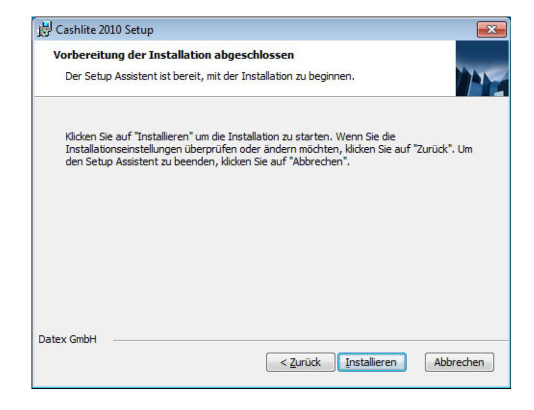
1 Sie gelangen in den nächsten Dialog, bei dem Sie das Zielverzeichnis zur Installation von a) der Software CASHLITE und b) der Datenbanken angeben müssen. Standardmäßig schlägt das Setup C:\Programme\DATEX\CASHLITE\ bzw. C:\Programme\DATEX\CASHLITE\Database\ vor. Dies können Sie natürlich auf Wunsch ändern, indem Sie jeweils auf „Wählen…“ klicken und einen anderen Installationspfad angeben:



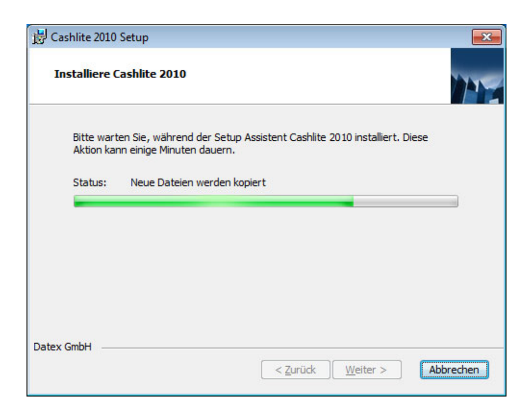
Wichtig bei Servern, auf denen Windows Vista oder Windows 7 installiert ist:
Bitte beachten Sie, dass unter Windows Vista und Windows 7 das Datenbankverzeichnis ***kein Unterverzeichnis des Installationsverzeichnisses*** *sein sollte!*
Falls Sie doch das Datenbankverzeichnis als Unterverzeichnis der Hauptinstallation wählen, korrigiert das Installationsprogramm die Windows-Berechtigungen automatisch. Zukünftige Versionen von Micorsoft Windows werden aber noch restriktiver arbeiten, so dass wir empfehlen den Standardvorschlag (siehe Screenshot) für das Datenbankverzeichnis in jedem Fall auf z.B. C:\Datenbanken zu ändern. Wichtig: Sie sollten auf keinen Fall ein Datenbankverzeichnis als Unterverzeichnis von C:\Programme\ oder C:\Windows angeben! Dies sind Windows-Systemordner und unterliegen speziellen Berechtigungen.

Mit der Installation fahren Sie mit Klick auf „Weiter“ fort.

2 Klicken Sie im nächsten Dialog auf „Installieren“, um im Setup fortzufahren oder auf „Zurück“, wenn Sie an den Einstellungen noch etwas ändern möchten:



3 Der eigentliche Installationsvorgang wird nun gestartet, während Dateien auf Ihrem Computer installiert werden erscheint der folgende Dialog:



4 Nach erfolgreichem Abschluss der Installation sehen Sie den folgenden Hinweis:



5 Den Haken bei „CASHLITE 2010 ausführen“ sollten Sie entfernen, da Sie zunächst einige Freigaben (Berechtigungen) setzen müssen, bevor Sie CASHLITE im Netzwerk einsetzen können. Klicken Sie dann auf „Fertigstellen“.

Einrichten der Netzwerkfreigabe für CASHLITE
Um Arbeitsstationen Zugriff auf Ihre Serverinstallation zu erlauben und den Datenbankpfad korrekt zu setzen, gehen Sie wie nachfolgende beschrieben vor:
Zum besseren Verständnis noch eine kurze Erläuterung zum Thema Berechtigungen und der Unterscheidung zwischen Ordner- und Freigabe-Berechtigungen. Windows verwaltet zwei

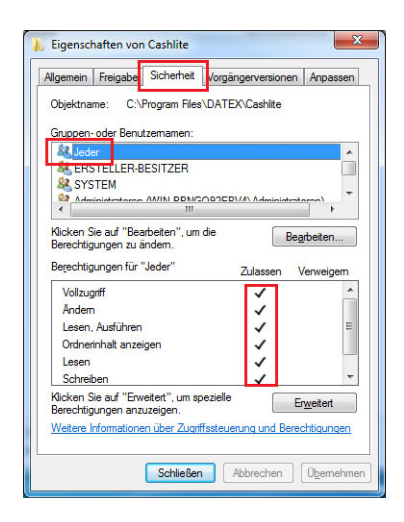
Berechtigungstypen. Wenn Sie auf eine Freigabe zugreifen wird zuerst geprüft ob und welche Berechtigung sie auf die Freigabe besitzen. Dann prüft Windows im nächsten Schritt welche Berechtigungen sie auf das durch die Freigabe öffentlich gemachte Verzeichnis haben und bildet aus beiden Berechtigungslisten die minimale Liste. Das heißt falls die für die Freigabe die Leseberechtigung hätten, aber nicht die Leseberechtigung auf das entsprechende Verzeichnis so würden sie insgesamt auch keine Leseberechtigung besitzen.



Hinweis: Die Erläuterungen gehen davon aus, dass das Installationsverzeichnis der Serverinstallation „C:\Programme\DATEX\CASHLITE“ und das Datenbankverzeichnis C:\Programme\DATEX\CASHLITE\Database“ ist.

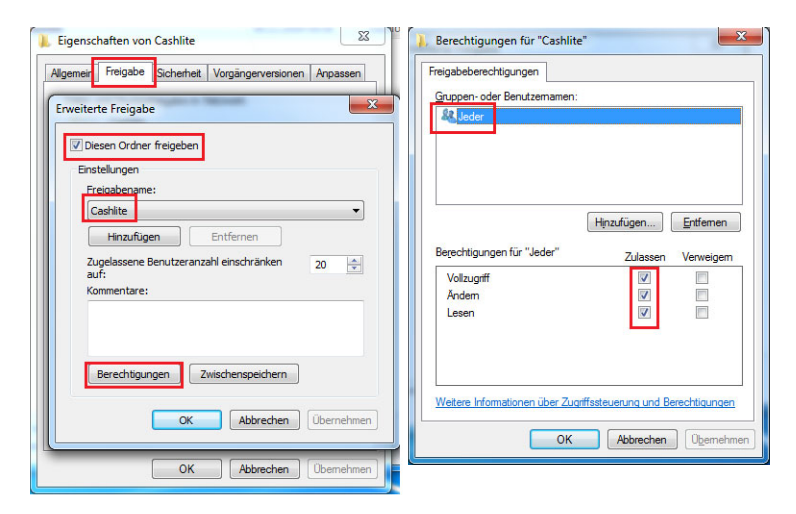
1 Wechseln Sie zum Installationsverzeichnis, drücken Sie dann die rechte Maustaste und wählen Sie „Eigenschaften“.

2 Passen Sie in einem ersten Schritt die Berechtigungen des Verzeichnisses an. Hierzu bitte im Reiter „Berechtigungen“ den Benutzer eintragen, so dass dieser Leseberechtigung auf das Installationsverzeichnis und Vollzugriff auf das Datenbankverzeichnis hat. Falls Sie sich nicht sicher sind, so gehen Sie bitte wie folgt vor: In der Liste „Gruppen – und Benutzernamen“ bearbeiten wählen und den Benutzer „Jeder“ hinzufügen. Wählen Sie für den neu hinzugefügten Benutzer die Option „Vollzugriff“ aus. Gehen Sie bitte für das gewählte Datenbankverzeichnis analog vor.



=> ggf. müssen Sie den Benutzer „Jeder“ erst über „Bearbeiten…“ hinzufügen.

3 Wechseln Sie auf den Reiter „Freigabe“. Klicken sie bitte auf „Freigabe“ (bei Windows Vista/Window 7 „Erweiterte Freigabe“) und aktivieren Sie die Option „Diesen Ordner freigeben“. Es sollte Ihnen „CASHLITE“ als Freigabenamen vorgeschlagen werden. Über die Option „Berechtigungen“ stellen Sie die Rechte der Freigabe ein. Falls Sie sich nicht sicher sind, erteilen Sie dem Benutzer „Jeder“ Vollzugriff.



Hinweis: Diese Freigabe müssen Sie bei der Installation von Arbeitsstationen als Serverinstallationsverzeichnis angeben! In diesem Bsp. wäre also „C:\Programme\DATEX\CASHLITE“ das Installationsverzeichnis bzw. die Freigabe beim späteren Einrichten der Arbeitsstationen, siehe *Kapitel 1 “Arbeitsstation einrichten” auf Seite 24**.*

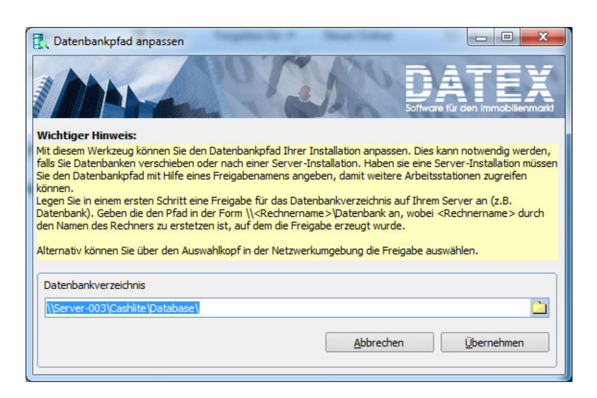
Hinweis bei Windows Vista & Windows 7:
Bitte beachten Sie, dass Sie noch die sogenannten „Erweiterten Freigabeeinstellungen“ anpassen müssen. Hier sollten Sie die nachfolgenden Optionen aktivieren:

- *Netzwerkkennung einschalten*
- *Datei- und Druckereingabe aktivieren*
- *Haben sie die Freigabe im obigen Schritt für den Benutzer „Jeder“ aktiviert, müssen Sie die Option „Kennwortgeschützte Freigaben ausschalten“ aktivieren, da der Benutzer „Jeder“ über kein Passwort verfügt.*

4 Sollte das angegebene Datenbankverzeichnis kein Unterverzeichnis des Installationsverzeichnisses sein, so wiederholen Sie bitte obige Schritte für das Datenbankverzeichnis. Wählen Sie anstelle von „CASHLITE“ den Freigabenamen „CASHLITE-Daten-

banken“ und setzen Sie auch hier wieder den Vollzugriff für den Benutzer „Jeder“.

5 Nach erfolgreicher Freigabe starten Sie auf dem Server bzw. der Arbeitsstation, die als Serverinstallation durchgeführt wurde, das Programm zum Anpassen des endgültigen Datenbankpfads. Sie finden das Programm im Startmenü > Alle Programme > CASH-LITE 2010 > „Datenbankpfad setzen“. Es erscheint folgender Dialog:



6 Lesen Sie hier die Informationen und tragen Sie anschließend das korrekte Datenbank-verzeichnis, den Namen der Freigabe bzw. das korrekte Unterverzeichnis ein.

Beispiele:

- Fall 1 - Das Datenbankverzeichnis ist ein Unterverzeichnis des Installationsver-zeichnisses:
  Installationsverzeichnis: C:\Programme\Datex\CASHLITE
  Datenbankenverzeichnis: C:\Programme\Datex\CASHLITE\Database
  Freigabe Installation: \\Rechnername\CASHLITE
  => Neuer Datenbankpfad: \\Rechnername\CASHLITE\Database
- Fall 2 - Das Datenbankverzeichnis ist kein Unterverzeichnis des Installationsver-zeichnisses:
  Installationsverzeichnis: C:\Programme\Datex\CASHLITE
  Datenbankverzeichnis: D:\Daten\CASHLITE
  Freigabe Installation: \\Rechnername\CASHLITE
  Freigabe Datenbank: \\Rechnername\CASHLITE-Datenbanken
  => Neuer Datenbankpfad: \\Rechnername\CASHLITE-Datenbanken



Hinweis:
Bitte beachten Sie, dass diese Anleitung bedingt durch die vielen möglichen Betriebssystemvarianten und möglichen Umgebungen als Leitfaden zu verstehen ist und keine exakte Anleitung darstellt.

Anschließend können Sie an diesem PC CASHLITE über das Desktop-Icon starten.

CASHLITE 2010 wird gestartet:



Nach Start des Programms erscheint der Hinweis, dass Sie noch keine Seriennummer eingegeben haben und daher mit einer Testversion (30 Tage gültig) arbeiten.

Wie Sie Ihre Seriennummer eingeben und das Programm aktivieren, lesen Sie bitte im *Kapitel 1 “Seriennummer eingeben und Software aktivieren” auf Seite 28* nach. Das Handbuch finden Sie auch auf der Installations-CD als pdf-Dokument.

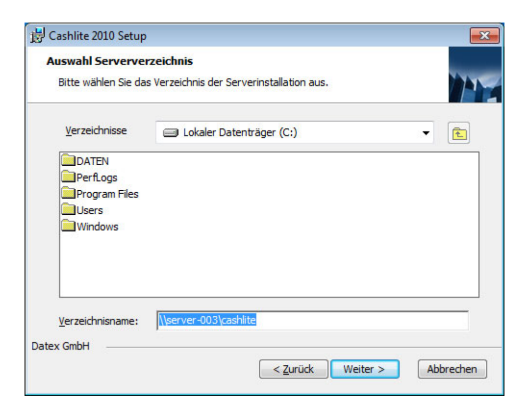
Ihre Seriennummer zu CASHLITE liegt der Lieferung bei bzw. finden Sie auch auf Ihrer Rechnung.

Arbeitsstation einrichten

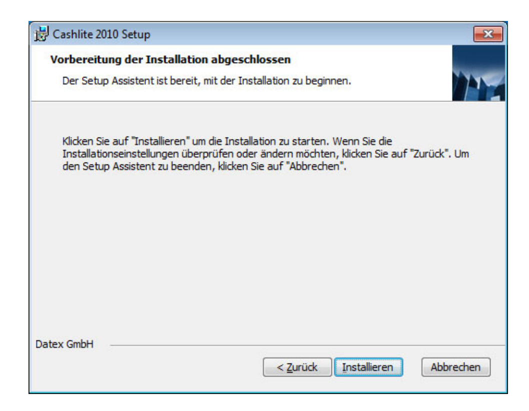
Wenn Sie eine weitere Arbeitsstation für CASHLITE einrichten möchten und über ausreichende Netzwerklizenzen verfügen, sollten Sie diese Option wählen und auf das entsprechende Symbol klicken.

1 Sie gelangen in den nächsten Dialog, bei dem Sie das Server-Installationsverzeichnis von CASHLITE angeben müssen. (Das ist das Verzeichnis auf dem Server, in das

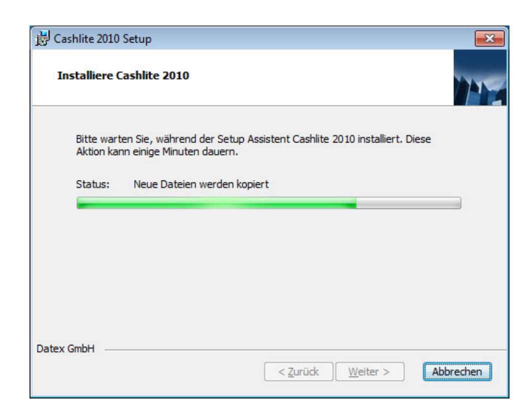
CASHLITE installiert wurde). Geben Sie das korrekte Verzeichnis an und klicken Sie dann auf „Weiter“:



2 Klicken Sie im nächsten Dialog auf „Installieren“ oder auf „Zurück“, wenn Sie an den Einstellungen noch etwas ändern möchten:



3 Der eigentliche Installationsvorgang wird nun gestartet, während Dateien auf Ihrem Computer installiert werden erscheint der folgende Dialog:



4 Nach erfolgreichem Abschluss der Installation sehen Sie den folgenden Hinweis:



5 Klicken Sie nun auf „Fertigstellen“, um die Installation abzuschließen. Wenn Sie den Haken bei „CASHLITE 2010 ausführen“ belassen, startet anschließend die Software automatisch. Natürlich können Sie die Software auch über das Desktop-Icon starten.

6 CASHLITE 2010 wird gestartet:



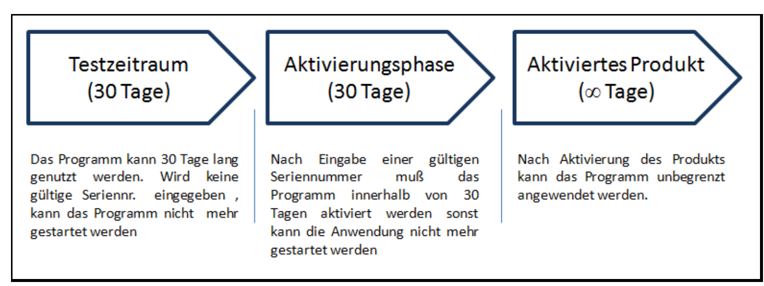
Nach Start des Programms erscheint ggf. der Hinweis, dass Sie noch keine Seriennummer eingegeben haben und daher mit einer Testversion (30 Tage gültig) arbeiten.

Wie Sie Ihre Seriennummer eingeben und das Programm aktivieren, lesen Sie bitte im *Kapitel 1 “Seriennummer eingeben und Software aktivieren” auf Seite 28* nach. Das Handbuch finden Sie auch auf der Installations-CD als pdf-Dokument.

Ihre Seriennummer zu CASHLITE liegt der Lieferung bei bzw. finden Sie auch auf Ihrer Rechnung.

1.3 Lizenzierung der Software

CASHLITE muss zur dauerhaften Anwendung erworben und lizenziert werden. Der Ablauf, der für die Lizensierung und Aktivierung vorgesehen ist, entnehmen Sie der Grafik:

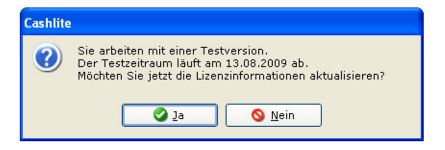


Ablauf der Lizenzierung von CASHLITE

1.3.1 Seriennummer eingeben und Software aktivieren

Sie können die erhaltene Seriennummer an zwei Stellen eingeben:

- Solange das Programm noch nicht aktiviert ist erscheint nach dem Programmstart ein Hinweis, der Sie auf das Fehlen einer gültigen Seriennummer hinweist. Wenn Sie über gültige Lizenzinformationen verfügen, so können Sie diese direkt hier eingebe. Klicken Sie dazu auf „Ja“:

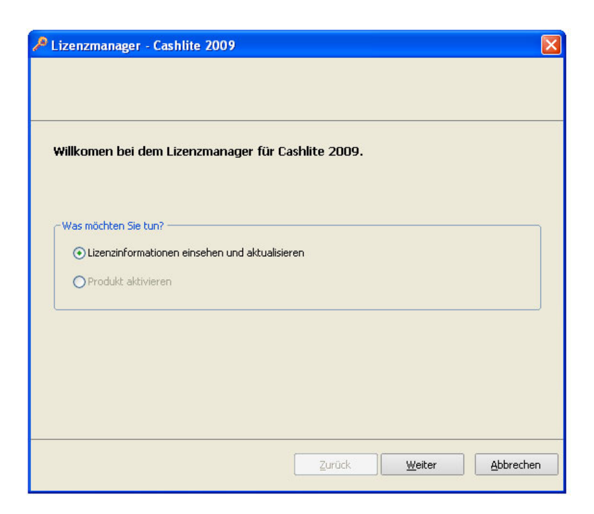


- Aus der Hauptnavigation heraus kann jederzeit der Menüpunkt „Verwaltung“ aufgerufen werden. Wählen Sie den Eintrag „Seriennummer eingeben“, um die Lizenzinformationen einzusehen bzw. zu aktualisieren oder um Ihre Version von CASHLITE zu aktivieren.

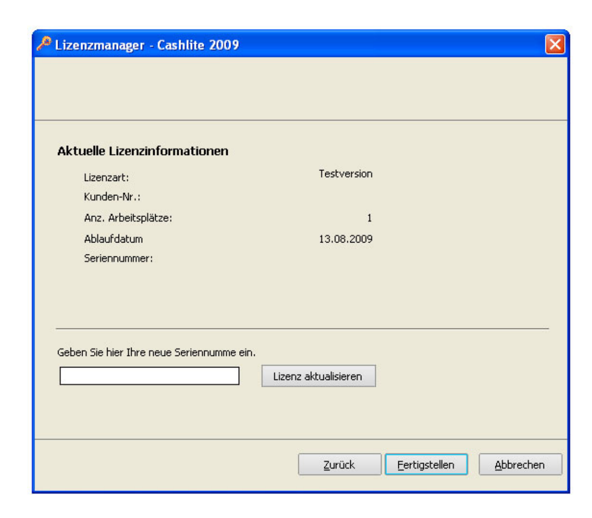


Eingabe der Seriennummer

Die Lizenzinformationen können Sie einsehen, wenn Sie in der nächsten Maske „Lizenzinformationen einsehen und aktualisieren“ auswählen und auf „Weiter“ klicken.



Geben Sie nun bitte die Seriennummer in das dafür zur Verfügung stehende Eingabefeld ein und klicken Sie anschließend auf „Lizenz aktualisieren“.



Wurde die Seriennummer akzeptiert sehen Sie den nachstehenden Hinweis:



Falls die Seriennummer nicht angenommen wird, sehen Sie folgenden Hinweis:



Prüfen Sie in diesem Fall, ob Sie die Seriennummer korrekt eingegeben haben. Wurde die Seriennummer korrekt eingegeben und Sie erhalten trotzdem diesen Hinweis, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Aktivierung von CASHLITE

Nach Eingabe der Seriennummer muss das Produkt aktiviert werden.

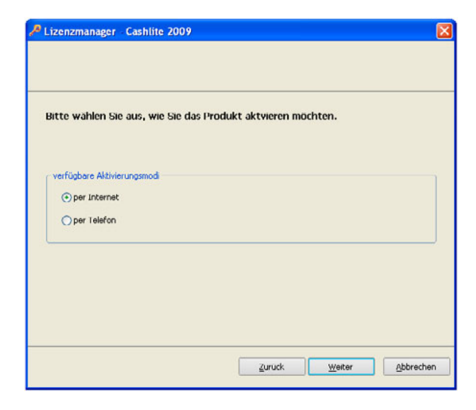


Hinweis: Dieser Schritt ist notwendig, um die Mehrfachnutzung von Lizenzen zu unterbinden (= Raubkopien). Bitte beachten Sie, dass unser Lizenzserver Seriennummern und Aktivierungsversuche protokolliert und bei Mehrfachlizenzierung die betroffenen Lizenzen sperrt!

Bitte wählen Sie die Option „Produkt aktivieren“, um Ihre CASHLITE Lizenz zu aktivieren. Klicken Sie anschließend auf „Weiter“.



Die Aktivierung kann per Internet oder telefonisch durchgeführt werden. Wählen Sie bitte die für Sie passende Option:

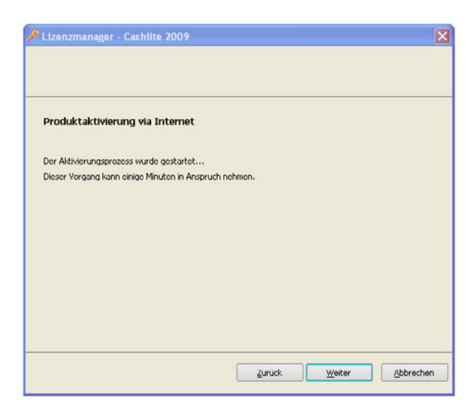


Aktivierung per Internet

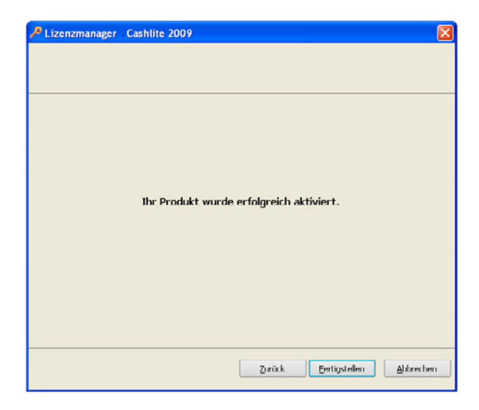
Nach Auswahl der Option „per Internet“ starten Sie den Prozess durch Klick auf „Ja“.



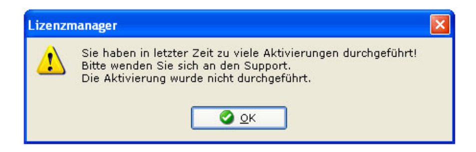
Während der Aktivierungsprozess läuft sehen Sie folgende Maske:



Nach einer erfolgreichen Aktivierung erhalten Sie den folgenden Hinweis. Abschließend können Sie den Lizenzmanager durch Klick auf „Fertigstellen“ verlassen.

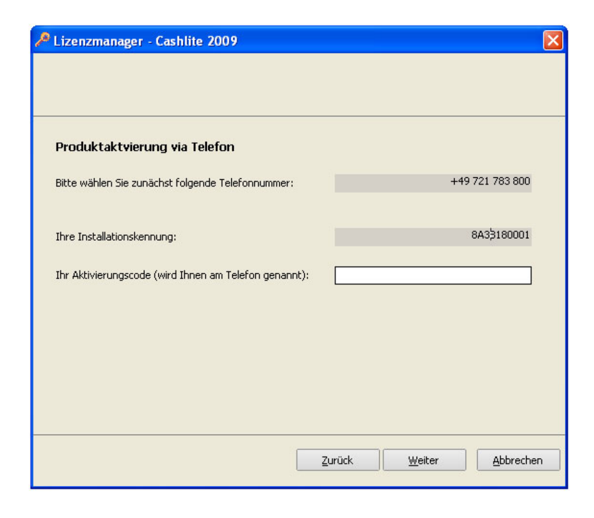


Falls bereits zu viele Aktivierungen für die Lizenz durchgeführt wurden erhalten Sie den nachfolgenden Hinweis. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an unser Supportteam.



Aktivierung per Telefon

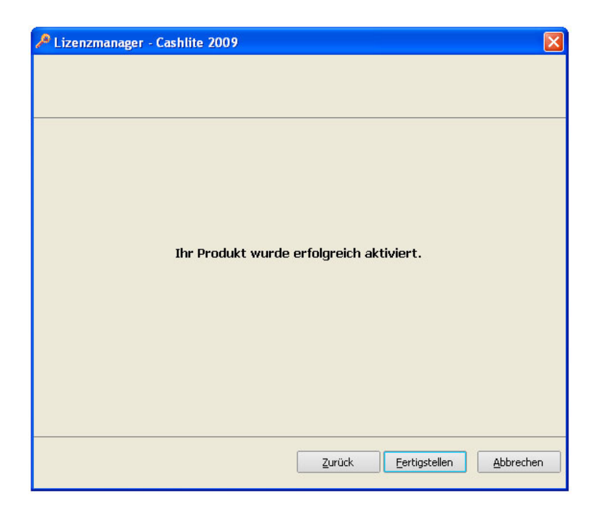
Wurde die Option „per Telefon“ gewählt, erscheint der nachfolgende Hinweis.



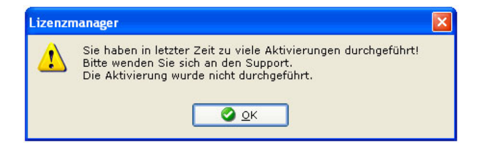
Kontaktieren Sie nun unser Support-Team über die genannte Telefonnummer und nennen Sie Ihre Installationskennung.

Den genannten Aktivierungscode geben Sie bitte in das vorgesehene Eingabefeld ein und bestätigen dies mit Klick auf „Weiter“.

Wenn der Aktivierungscode angenommen wurde und die Aktivierung damit erfolgreich war, erhalten Sie den folgenden Hinweis. Abschließend können Sie den Lizenzmanager durch Klick auf „Fertigstellen“ wieder verlassen.



Falls bereits zu viele Aktivierungen für die Lizenz durchgeführt wurden erhalten Sie den nachfolgenden Hinweis. Bitte klären Sie diesem Fall mit unserem Supportteam wie Sie das Problem lösen können.

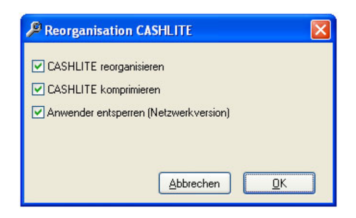


1.4 Datenbank reorganisieren / Anwender entsperren

Mit CASHLITE wird ein Datenbank-Reorganisationsprogramm mitgeliefert. Eine Reorganisation kann erforderlich werden, wenn CASHLITE nicht ordnungsgemäß beendet und so ggf. Ihre Datenbank beschädigt wurde. Durch die Reorganisation kann Ihre Datenbank in den meisten Fällen wieder repariert werden.

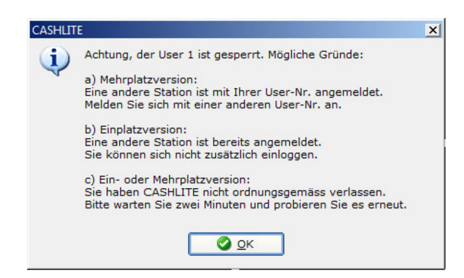
CASHLITE meldet beim Programmstart, wenn eine Datenbank nicht geöffnet werden kann. Starten Sie in so einem Fall bitte die Reorganisation, in der Regel sind die Probleme danach behoben. Sie finden das Tool im Startmenü unter „CASHLITE 2010“ > „Datenbank Reor-

ganisation“. Wählen Sie nun „CASHLITE reorganisieren“ und bestätigen Sie mit „OK“.



Sie können die Datenbanken wahlweise auch komprimieren (Option „CASHLITE komprimieren“). Bei der Neuanlage von Datensätzen wird die Datenbank immer größer, beim Löschen hingegen werden Einträge zwar als gelöscht markiert, der Platz jedoch nicht wieder freigegeben. Deshalb sollten Sie ab und zu eine Komprimierung starten.

Erhalten Sie beim Programmstart den Hinweis, dass der Anwender nicht angemeldet werden kann, weil auf die Lizenz nicht zugegriffen werden kann, so liegt dies an einer gesperrten Datenbank. Verwenden Sie in diesem Fall die Option „Anwender entsperren“ (die Ursache für Anwendersperrungen sind in fast allen Fällen nicht ordnungsgemäße Programmbeendigungen).



Hinweis:
Zur Reorganisation bitte CASHLITE auf allen Arbeitsstationen beenden!

KAPITEL 2 - ERSTE SCHRITTE

2

2.1 Erster Programmstart

Nach der erfolgreichen Installation von CASHLITE können Sie das Programm von zwei Stellen aus starten:

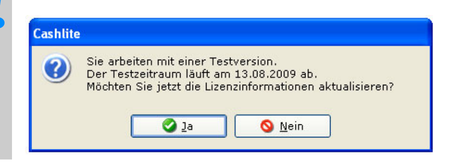
- Direkt von der Arbeitsoberfläche („Desktop“). Hier finden Sie ein Symbol das nach einem Doppelklick das Programm startet.

- Aus dem Ordner „CASHLITE 2010“ im Startemenü „Alle Programme“

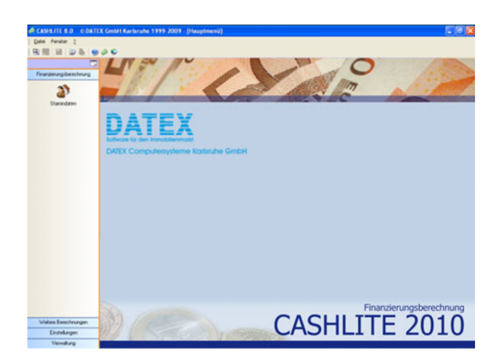
Beim ersten Programmstart startet die Anwendung ohne Eingabe von User-Nr. und Passwort, da im Auslieferungszustand keine Angaben hinterlegt sind. Bei einer Einplatzversion verfügen Sie ausschließlich über die User-Nr. 1, bei einer Mehrplatzversion stehen Ihnen so viele User-Nr. zur Anmeldung zur Verfügung, wie Lizenzen erworben wurden.
Wie Sie ein Passwort für Ihre User-Nr. hinterlegen können, lesen Sie bitte im *Kapitel 4 “Passwortänderung” auf Seite 95* nach.

Hinweis: Wenn Ihre Programmversion noch nicht lizenziert wurde, sehen Sie den folgenden Hinweis:



Falls der Testzeitraum noch nicht abgelaufen ist, starten Sie das Programm durch einen Klick auf „Ja“. Ist der Testzeitraum abgelaufen, können Sie nur noch die Lizenzinformationen aufrufen. Weitere Informationen zur Lizenzierung finden Sie im *Kapitel 1 “Lizenzierung der Software” auf Seite 28.*

Nach dem Programmstart finden Sie sich in der Hauptansicht von CASHLITE wieder. Von hier aus haben Sie Zugriff auf alle Funktionen des Programms sowie auf Sonderfunktionen wie z.B. die Konfiguration.



2.2 Die Navigation

Die Auswahl der von CASHLITE angebotenen Funktionen erfolgt über die am linken Rand zu sehende Hauptnavigationsleiste. Hier werden die folgenden Bereiche (zum Teil mit Unterfunktionen) angeboten:

Finanzierungsberechnung



Stammdaten: Zugang zur Hauptfunktion von CASHLITE: Die Finanzierungsberechnung für Immobilien

Weitere Berechnungen



Finanzierungsrelevante Unterfunktionen:

- **Tilgungsplan:** Erstellung von Tilgungsplänen
- **Einkommensteuertabelle:** Erstellen von Einkommensteuertabellen
- **Schnellberechnung:** „Was kann ich mir leisten?“



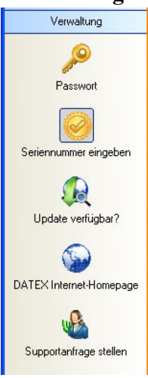
Einstellungen



Vorgabe der Programmeinstellungen für folgende Bereiche:

- **AfA Bausteine:** Einstellungen für Abschreibungen einsehen, hinzufügen und ändern
- **Bankkonditionen:** Finanzierungskonditionen einsehen, hinzufügen und ändern
- **Parameter:** Allgemeine Programmeinstellungen einsehen und ändern
- **Benutzereinstellungen:** Spezielle Anpassungsmöglichkeiten einsehen und ändern

Verwaltung



Funktionen für Lizenzierung, Wartung und Support des Programms:

- **Passwort:** Setzen, Ändern und Löschen Ihres Passworts
- **Seriennummer eingeben:** Lizenzinformationen eingeben und Programmaktivierung durchführen
- **Update verfügbar?:** Abruf von verfügbaren Updates für das vorliegende Programm
- **DATEX Internet-Homepage:** Aufruf der DATEX Homepage
- **Supportanfrage stellen:** Aufruf eines Formulars um Fragen an die Hotline stellen zu können

2.3 Tabellenanpassungen

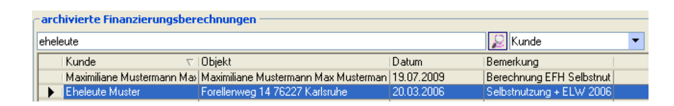
Die Ansicht von Tabellen lässt sich individuell anpassen bzw. zur Sortierung und Suche nutzen. Die nachfolgend beschriebene Funktion steht nicht nur in den hier beschriebenen Stammdaten zur Verfügung, sondern an allen Stellen von CASHLITE an denen Daten mit Hilfe von einer Tabelle angezeigt werden.

Sortieren von gespeicherten Finanzierungsberechnungen

Durch Klick in den Tabellenkopf wird die gesamte Tabelle in auf- bzw. absteigender Form nach der ausgewählten Spalte sortiert. Ein weiterer Klick kehrt die Sortierreihenfolge um.

Suchen von gespeicherten Finanzierungsberechnungen

Über der Tabelle mit den gespeicherten Finanzierungsberechnungen kann ein Suchbegriff eingegeben werden. Rechts vom Eingabefeld kann ausgewählt werden, welche Spalte durchsucht werden soll. Ein Klick auf das Lupensymbol startet die Suche bzw. wiederholt sie.



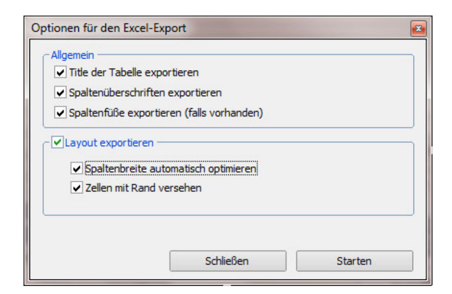
Anpassung der Spalten sowie Sonderfunktionen

Klicken Sie für die Anpassung an einer beliebigen Stelle innerhalb der Tabelle auf die rechte Maustaste. Das daraufhin erscheinende Kontextmenü bietet verschiedene Optionen:



- **Detailansicht einblenden**
  Rechts von der Tabelle erscheint eine Übersicht der gespeicherten Daten
- **Anpassen der Spaltenpositionen**
  Bei Auswahl dieser Option ist es möglich die Spalten der Übersichtstabelle zu verschieben. Nach Aktivierung dieser Option sehen Sie unter der Tabelle den HINWEIS : „Bitte verschieben Sie die Spalten“. Nach Klick auf einen Spaltenkopf ist die Spalte die angeklickt wurde aktiv. Wenn nun erneut in den Spaltenkopf geklickt wird, und die Maustaste gedrückt gehalten wird, kann die Spalte an die Position gezogen werden, die gewünscht wird. Wenn die Position der Spalten dauerhaft gespeichert werden soll, klicken Sie abschließend wieder innerhalb der Tabelle auf die rechte Maustaste und wählen „Speichern Spaltenposition“. Wenn der Auslieferungszustand der Tabelle wieder hergestellt werden soll, wählen Sie bitte „Tabellenlayout zurücksetzen“.
- **Tabellenlayout zurücksetzen**
  Setzt die Tabellendarstellung wieder zurück auf den Auslieferungszustand. Ihre persönlichen Anpassungen werden hierbei gelöscht.
- **Alternierende Zeilenfarben ein-/ausschalten**
- **Export Tabellenkalkulation**
  Der Inhalt der Tabelle wird nach Excel exportiert. Nach Auswahl dieser Option erscheint ein Fenster in welchem diverse Optionen für den Export ausgewählt werden

können:


Optionen für den Excel-Export
Allgemein
Title der Tabelle exportieren
Spaltenüberschriften exportieren
Spaltenfüße exportieren (falls vorhanden)
Layout exportieren
Spaltenbreite automatisch optimieren
Zellen mit Rand versehen
Schließen
Starten

KAPITEL 3 - DIE FINANZIERUNGSBERECHNUNG

3

Der Bereich Finanzierungsberechnung ist das Herzstück von CASHLITE. Hier können

- neue Finanzierungsberechnungen erstellt werden
- vorhandene Finanzierungsberechnungen eingesehen und verändert werden
- nicht mehr benötigte Finanzierungsberechnungen gelöscht werden

CASHLITE erlaubt die Erstellung von Finanzierungsberechnungen für

- **Eigennutzer**
  (Kennzeichen: selten bis nie Vermietungsanteile, selten bis nie Möglichkeiten Abschreibungen geltend zu machen)
- **Kapitalanleger**
  (Kennzeichen: ganz bis größtenteils vermietete Immobilie, Abschreibung der Investition nach den geltenden Gesetzen)
- **Mischformen - weder Eigennutzer noch Kapitalanleger**
  (Kennzeichen: teilweise vom Erwerber selbst genutzt, z.T. vermietet und damit für Abschreibungen offen)

Der Ablauf bei der Erstellung einer Finanzierungsberechnung ist in allen Fällen gleich und erfolgt über drei Schritte:

1. Schritt: Eingabe der Stammdaten von Erwerber und dem zu finanzierenden Objekt
=> (*Kapitel 3 "Erster Schritt - Stammdaten" auf Seite 45*)

2. Schritt: Angabe der Nebenkosten des Erwerbs, des Eigenkapitals (wenn vorhanden), der Finanzierungskonditionen sowie (wenn möglich) der Abschreibungen
=> (*Kapitel 3 "Zweiter Schritt - Details der Finanzierung" auf Seite 58*)

3. Schritt: Anzeige und Ausdruck des Ergebnisses
=> (*Kapitel 3 "Dritter Schritt - Ergebnis" auf Seite 71*)

1. Schritt:
Daten von Erwerber und Objekt eingeben

Stammdaten des Erwerbers:
-Einkommen
-Familiensituation (verh./Kinder)
-Sondertilgungen mit LV

Stammdaten des Objekts:
-Kaufpreis
-Miete (ggf.)
-Rücklagen (ggf.)
-Baujahr
-Erwerbs-/Bezugsdatum

2. Schritt
Details zur Finanzierung (EK, Zins, AfA)

Nebenkosten des Erwerbs:
-Steuern
-Gebühren
-Provisionen

Eigenkapital & Eigenleistungen

Finanzierung
-Zins
-Laufzeit
-Tilgung
-Agio

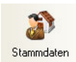
3. Schritt
Ergebnis

Ergebnis:
-Ausdruck
-Archivierung

3.1 Erster Schritt - Stammdaten

Für eine Finanzierungsberechnung sind vollständige und korrekte Daten zu Erwerber und Finanzierungsobjekt zwingend notwendig. Ohne schlüssige Daten ist keine belastbare Finanzierungsberechnung möglich. Anfangs evtl. fehlende oder nicht vollständige Daten können jederzeit ergänzt werden.

Wählen Sie in der Hauptnavigation den Punkt „Finanzierungsberechnung“ und klicken sie anschließend auf „Stammdaten“.



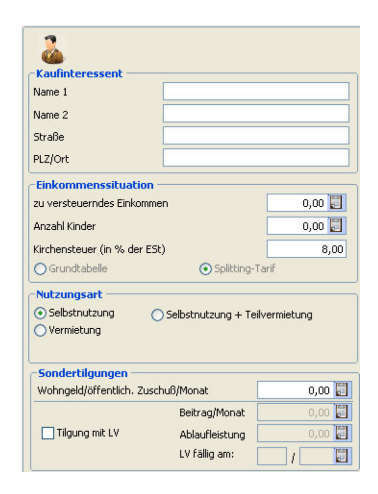
Daraufhin sehen Sie die Maske „Stammdaten“ für die Eingabe der Daten zu Erwerber und Objekt:

Im oberen Bereich sehen Sie gespeicherte Finanzierungsberechnungen, die Sie durch Anklicken öffnen können. Eine neue Finanzierungsberechnung erstellen Sie, indem sie rechts von der Auswahlliste der gespeicherten Berechnungen auf „Neu“ klicken.

Eine nicht mehr benötigte Finanzierungsberechnung können Sie löschen indem Sie die nicht benötigte Finanzierung durch Doppelklick auswählen und anschließend die Schaltfläche „Löschen“ betätigen. Beachten Sie bitte, dass damit alle Angaben zu Erwerber und Objekt vollständig und unwiederbringlich gelöscht werden.

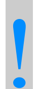
3.1.1 Stammdaten des Erwerbers

In einem ersten Schritt geben Sie die Stammdaten des Erwerbers ein:



Abschnitt „Kaufinteressent“
Geben Sie hier Namen und Anschrift des Erwerbers ein

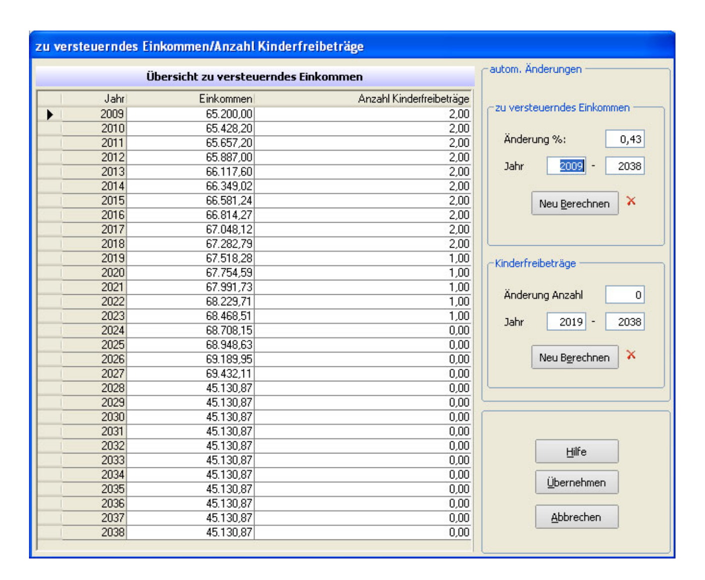
Abschnitt „Einkommenssituation“
Geben Sie hier das zu versteuernde Einkommen, Anzahl der Kinder, Kirchensteuer sowie Art der Einkommenssteuerermittlung an (Grundtabelle oder Splitting-Tarif).



Hinweis:
Die Splittingtabelle dient zur Ermittlung der Einkommensteuer von zusammen veranlagten Ehepaaren.

Einkommen und Kinderfreibetrag anpassen: Einkommen unterliegen naturgemäß Änderungen. Da sich eine Finanzierung mit CASHLITE über einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren berechnen lässt, ist es notwendig, die Einkommenssituation, sowie die steuerlich oder einkommensmäßig zu berücksichtigenden Kinderfreibeträge, ebenfalls über den Zeitraum zu

planen für den die Berechnung erstellt wird. Durch Klick auf das Symbol neben dem Eingabefeld für Jahreseinkommen bzw. Kinderanzahl öffnet sich folgende Maske, in der Anpassungen für Einkommensentwicklungen oder Kinderfreibeträge manuell oder automatisch vorgenommen werden können.



Jahr	Einkommen	Anzahl Kinderfreibeträge
2009	65.200,00	2,00
2010	65.428,20	2,00
2011	65.657,20	2,00
2012	65.887,00	2,00
2013	66.117,60	2,00
2014	66.349,02	2,00
2015	66.581,24	2,00
2016	66.814,27	2,00
2017	67.048,12	2,00
2018	67.282,79	2,00
2019	67.518,28	1,00
2020	67.754,59	1,00
2021	67.991,73	1,00
2022	68.229,71	1,00
2023	68.468,51	1,00
2024	68.708,15	0,00
2025	68.948,63	0,00
2026	69.189,95	0,00
2027	69.432,11	0,00
2028	45.130,87	0,00
2029	45.130,87	0,00
2030	45.130,87	0,00
2031	45.130,87	0,00
2032	45.130,87	0,00
2033	45.130,87	0,00
2034	45.130,87	0,00
2035	45.130,87	0,00
2036	45.130,87	0,00
2037	45.130,87	0,00
2038	45.130,87	0,00

Wenn für das Einkommen ein Betrag angegeben wurde, so kann im Bereich „zu versteuerndes Einkommen“ prozentual eine positive wie negative Veränderung angegeben werden (negative Veränderungen sind durchaus sinnvoll, so kann dadurch z.B. eine Einkommensveränderung bei Eintritt in das Pensionsalter berücksichtigt werden).

Veränderungen bei den Kinderfreibeträgen sind im Bereich „Kinderfreibeträge“ hinterlegbar. Hinzukommende bzw. wegfallende Freigebeträge lassen sich über die zu berücksichtigenden Jahre verteilen.

Kirchensteuer: Die Kirchensteuer erhöht die Steuerbelastung und damit auch die Steuerersparnis bei einer Investition. In Baden-Württemberg und Bayern beträgt der Kirchensteuersatz 8%, in allen anderen 9% der Bemessungsgrundlage **(Stand 1.1.2009).** Als Bemessungsgrundlage dient die Lohnsteuer unter Berücksichtigung von Kinderfreibeträgen! Ist der Erwerber aus der Kirche ausgetreten, geben Sie hier bitte 0% an. Ist bei Ehepaaren nur ein Partner kirchensteuerpflichtig, kann als Näherungswert der halbe Prozentsatz angegeben werden oder entsprechend der unterschiedlichen Einkommenshöhe interpoliert werden.

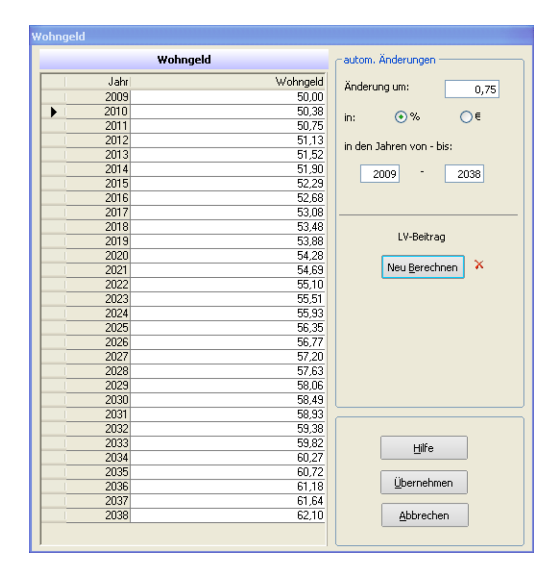
Abschnitt „Nutzungsart“

Legen Sie hier fest, wie das Objekt genutzt wird.

Abschnitt „Sondertilgungen“

Wenn Sondertilgungen berücksichtigt werden sollen, so können diese in diesem Bereich angegeben werden. In diesem Abschnitt gibt es zwei zu berücksichtigende Möglichkeiten:

- **„Wohngeld“**
  Wenn der Erwerber Wohngeld beziehen kann, so kann dieses f.d. Finanzierung verwendet werden. Wohngelder können dynamisiert werden, also im Laufe der Jahre steigen. Wenn f.d. Wohngeld ein Betrag eingegeben wurde, so kann in der Detailmaske (s.u.) angegeben werden um welchen relativen (%) Betrag oder welchen absoluten (EUR) Betrag das Wohngeld in einem bestimmten Zeitraum steigen soll. Geben Sie dafür die zu verwendenden Werte in die Eingabefelder ein und klicken Sie abschließend auf „Neu Berechnen“. Optional können die Eingaben auch manuell durchgeführt werden. Wenn die hochgerechneten Werte in die Berechnung übernommen werden sollen, klicken Sie abschließend auf „Übernehmen“.



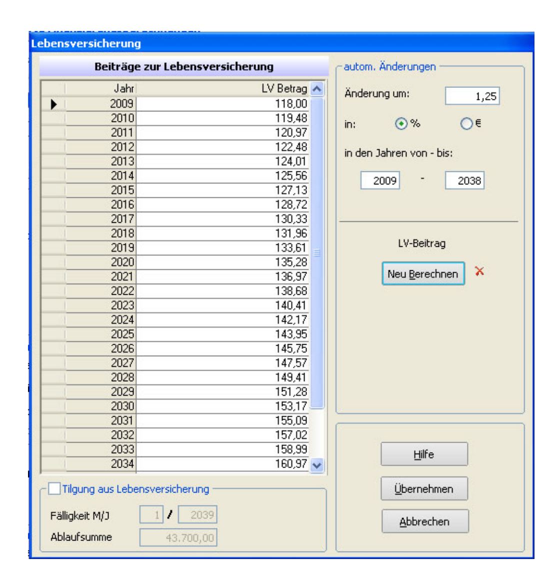
- „Tilgung mit LV“
  Wenn für die Tilgung des Darlehens oder Kredits eine bereits abgeschlossene oder noch abzuschließende Lebensversicherung herangezogen werden soll, so sind die dafür notwendigen Angaben im Bereich „Tilgung mit LV“ zu hinterlegen.

Hinweis:
Angaben zur Lebensversicherung können nur hinterlegt werden, wenn der Haken bei „Tilgung mit LV“ gesetzt wurde.

Um eine schlüssige Einbeziehung einer Tilgung durch eine Lebensversicherung zu gewährleisten, sollten Sie die folgenden Angaben hinterlegen:

- Monatsbeitrag der LV
- Ablaufleistung der LV bzw. der Betrag der LV der für die Sondertilgung verwendet werden soll
- Ablaufdatum oder Fälligkeitsdatum der LV

Bitte beachten Sie auch hier die Möglichkeit, die Beiträge die für die Lebensversicherung zu leisten sind, dynamisch veränderbar gestalten zu können. Viele Lebensversicherungen sind dynamisch, d.h. die Beiträge steigen jährlich um einen bestimmten Prozentsatz oder Betrag. Diese Veränderungen können Sie in CASHLITE abbilden, wenn Sie auf das Symbol neben „Beitrag/Monat“ klicken.

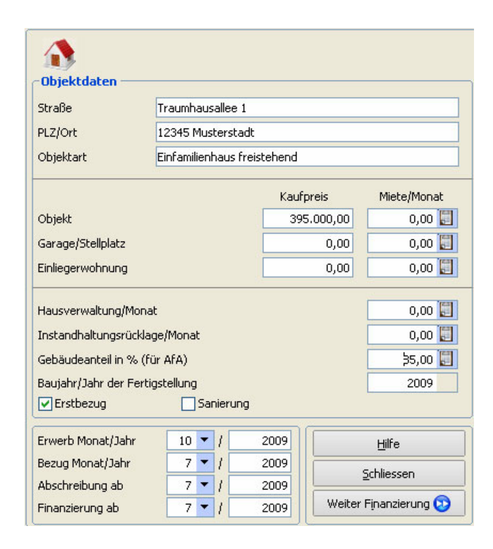


In der Maske „Lebensversicherung“ können Sie rechts oben angeben, ob die Veränderung (Steigerung der Beiträge oder auch eine Reduzierung, wenn keine Beiträge mehr gezahlt werden) prozentual oder über einen fixen Eurobetrag erfolgen soll. Der Zeitraum, in welchem die Veränderung erfolgen soll, kann im darunter befindlichen Bereich „in den Jahren von … bis“ eingegrenzt werden. Klicken Sie auf „neu berechnen“, um die

Anpassung durchzuführen. Ein Klick auf das rote X daneben, verwirft die errechnete Anpassung wieder. Durch Klick auf „Übernehmen“ werden die aktuellen Veränderungen in die Berechnung übernommen.

3.1.2 Stammdaten des Objekts

Ebenfalls im ersten Schritt werden die Stammdaten des Objekts erfasst.



Abschnitt „Objektdaten“

- **Eingabefelder für die Objekt-Stammdaten**
  - **Straße, PLZ/Ort, Objektart**
    Geben Sie hier die Anschrift des zu finanzierenden Objekts ein, die qm-Wohnfläche sowie um welche Objektart es sich handelt (Sanierungsobjekt, Neubau, EFH selbstgenutzt,...)

- **Eingabefelder, die je nach Nutzungsart der Immobilie, bereitstehen**
  Je nach der gewählten Nutzungsart (siehe *Kapitel 3 “Abschnitt „Nutzungsart“” auf Seite 48*) stehen hier folgende Eingabefelder zur Verfügung:
  - **Objektanteil selbstgenutzt >> Kaufpreis**
    Hier ist der Kaufpreisanteil des Objekts anzugeben, der selbst genutzt wird.

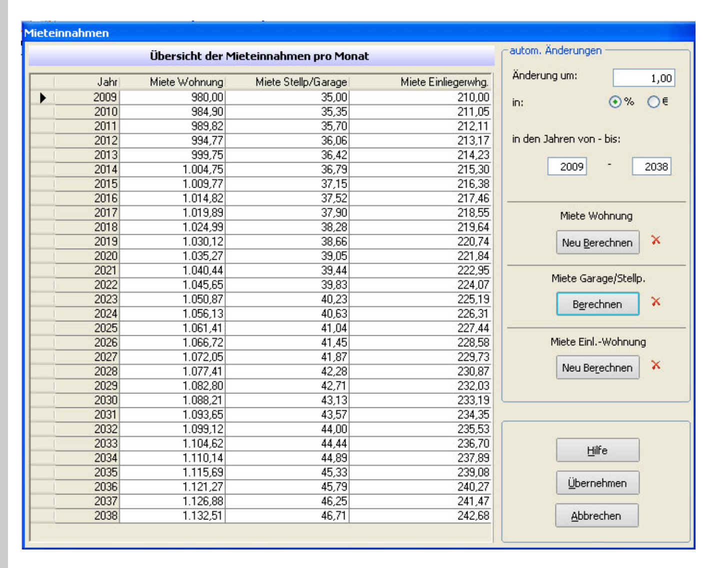
- **Objektanteil vermietet >> Kaufpreis**
  Hier ist der Kaufpreis z.B. der Einliegerwohnung anzugeben, sofern Sie dies in der Berechnung berücksichtigen möchten (v.a. bei Nutzungsart „Selbstnutzung + Teilvermietung“ zu prüfen, hier sind auch die u.U. zum Tragen kommenden Abschreibungen (siehe 2. Schritt der Finanzierungsberechnung) ins Kalkül zu ziehen).

- **Garage/Stellplatz >> Kaufpreis**
  Der Kaufpreis der Garagen und Stellplätze die u.U. zum Objekt dazu erworben werden (wenn nicht schon im Kaufpreis enthalten).

- **Objektanteil vermietet >> Miete/Monat**
  Angabe der Mieteinnahmen (bitte beachten Sie, dass hier nur die Kaltmiete angegeben wird).

- **Garage/Stellplatz >> Miete/Monat**
  Angabe der Mieteinnahmen (bitte beachten Sie, dass hier nur die Kaltmiete angegeben wird).

Hinweis: Mieteinnahmen unterliegen Änderungen. Typischerweise steigen die Einnahmen aus Vermietung durch Erhöhung des Mietzinses im Laufe der Jahre an. Für eine korrekte Finanzierungsberechnung sollte die Preisentwicklung bei der Miete berücksichtigt werden. Um Veränderungen der Mieteinnahmen, die sich über die Jahre ergeben können, für die Berechnung zu berücksichtigen, klicken Sie bitte auf die Schaltflächen neben den Eingabefelder für die Monatsmiete:

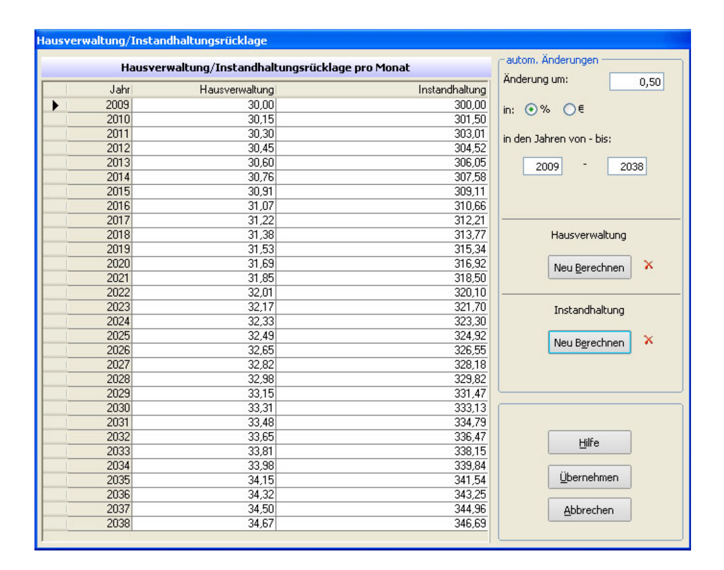


Jahr	Miete Wohnung	Miete Stellp/Garage	Miete Einliegerwhg.
2009	980,00	35,00	210,00
2010	984,90	35,35	211,05
2011	989,82	35,70	212,11
2012	994,77	36,06	213,17
2013	999,75	36,42	214,23
2014	1.004,75	36,79	215,30
2015	1.009,77	37,15	216,38
2016	1.014,82	37,52	217,46
2017	1.019,89	37,90	218,55
2018	1.024,99	38,28	219,64
2019	1.030,12	38,66	220,74
2020	1.035,27	39,05	221,84
2021	1.040,44	39,44	222,95
2022	1.045,65	39,83	224,07
2023	1.050,87	40,23	225,19
2024	1.056,13	40,63	226,31
2025	1.061,41	41,04	227,44
2026	1.066,72	41,45	228,58
2027	1.072,05	41,87	229,73
2028	1.077,41	42,28	230,87
2029	1.082,80	42,71	232,03
2030	1.088,21	43,13	233,19
2031	1.093,65	43,57	234,35
2032	1.099,12	44,00	235,53
2033	1.104,62	44,44	236,70
2034	1.110,14	44,89	237,89
2035	1.115,69	45,33	239,08
2036	1.121,27	45,79	240,27
2037	1.126,88	46,25	241,47
2038	1.132,51	46,71	242,68

Veränderungen können für Wohnung und Stellplatz jeweils getrennt vorgenommen werden. Geben Sie dafür die jeweilige Steigerungsquote als Prozentsatz oder als Eurobetrag in die dafür vorgesehenen Eingabefelder ein, wählen den anzupassenden Zeitraum und klicken abschließend für die zu ändernde Miete (Wohnung/Stellplatz) auf „Neu Berechnen". Wenn die Änderungen vollständig sind verlassen Sie die Maske durch Klick auf „Übernehmen".

- **Hausverwaltung/Monat**
  Angabe der Kosten, die für die Hausverwaltung entstehen. Berücksichtigen Sie bei Angabe dieses Werts bitte, dass üblicherweise keine kalkulatorischen Kosten für in Eigenarbeit vorgenommene Verwaltungsarbeiten anzusetzen sind.

- **Instandhaltungsrücklage/Monat**
  Festlegung der Rücklagen, die für Erneuerungsarbeiten, Wartung und andere geplante oder ungeplante Arbeiten an dem Objekt monatlich gebildet werden sollen.



Jahr	Hausverwaltung	Instandhaltung
2009	30,00	300,00
2010	30,15	301,50
2011	30,30	303,01
2012	30,45	304,52
2013	30,60	306,05
2014	30,76	307,58
2015	30,91	309,11
2016	31,07	310,66
2017	31,22	312,21
2018	31,38	313,77
2019	31,53	315,34
2020	31,69	316,92
2021	31,85	318,50
2022	32,01	320,10
2023	32,17	321,70
2024	32,33	323,30
2025	32,49	324,92
2026	32,65	326,55
2027	32,82	328,18
2028	32,98	329,82
2029	33,15	331,47
2030	33,31	333,13
2031	33,48	334,79
2032	33,65	336,47
2033	33,81	338,15
2034	33,98	339,84
2035	34,15	341,54
2036	34,32	343,25
2037	34,50	344,96
2038	34,67	346,69

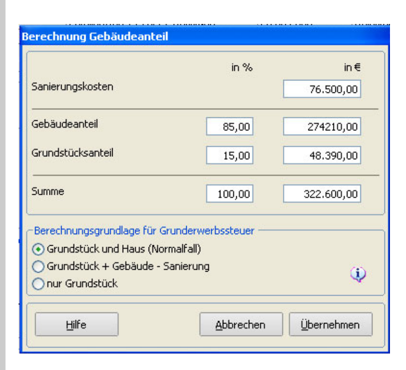
Hinweis: Verwaltungskosten sowie Rücklagenbildung können – wie die zuvor angesprochenen Mieten – Änderungen unterliegen. Um über den Zeitraum der Finanzierungsberechnung Änderungen bei diesen Kosten zu berücksichtigen, kann durch Klick auf die Schaltfläche neben den Eingabefeldern für „Hausverwaltung/Monat“ oder „Instandhaltungsrücklage/Monat“ die Maske geöffnet werden, die es ermöglicht, die Kosten über die Dauer der Finanzierungsberechnung anzupassen. Die Vorgehensweise bei der Anpassung entspricht der Beschreibung, die im Bereich „Miete“ hierfür gegeben wurde.

- **Gebäudeanteil in % (für AfA)**
  Angabe des prozentualen Anteils vom Kaufpreis der auf das Gebäude entfällt. Für Abschreibungen können nur Gebäudeanteile, nicht jedoch Grund und Boden berücksichtigt werden. Der Gesetzgeber geht davon aus, das Grund und Boden sich im Gegensatz zum Gebäude nicht abnutzen oder verbrauchen. Der Anteil des Kaufpreises, der auf Grund und Boden entfällt, ist anpassbar. Eine (einfache) Änderung dieses Anteils kann direkt in dem Eingabefeld „Gebäudeanteil in %“ vorgenommen werden. Ein Klick auf die Schaltfläche neben dem Eingabefeld öffnet eine Maske, in der erweiterte Einstellungen vorgenommen werden können.

Hinweis: Die angezeigte Maske unterscheidet sich je nach Art des zu finanzierenden Objekts. Handelt es sich bei dem Objekt nicht um ein Sanierungsobjekt, so wird die nachfolgende Maske angezeigt:



Handelt es sich hingegen um ein Sanierungsobjekt, so erscheint diese Maske:



Bei Sanierungsobjekten können im Gegensatz zu anderen Objekten zusätzlich Sanierungskosten die für die Abschreibungen zu berücksichtigen sind angegeben werden.

Üblicherweise wird für die Berechnung der Grunderwerbssteuer der Gesamtkaufpreis herangezogen. In Sonderfällen kann im unteren Bereich der Maske die Berechnungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer angepasst werden.

- **Baujahr / Jahr der Fertigstellung**
  Eingabe des Jahres, in dem das Objekt erstellt/fertiggestellt wurde. CASHLITE trägt hier bei neuen Berechnungen automatisch das aktuelle Jahr ein. Speziell für Erwerber älterer Immobilien sollte hier das tatsächliche Baujahr eingetragen werden, da dieses u.U. zu höheren Abschreibungen auf das zu versteuernde Einkommen führen kann.

- **Erstbezug / Sanierung**
  Hier legen Sie fest, ob CASHLITE das Objekt ohne Berücksichtigung spezieller Abschreibungsmöglichkeiten für Sanierungsobjekte betrachten soll (= Erstbezug) oder ob besondere Regelungen für Sanierungsobjekte angewendet werden sollen (=Sanierung). Bitte beachten Sie, dass bei Auswahl von „Sanierung“ im Bereich „Gebäudeanteil in %“ u.U. Angaben über den Anteil der Sanierungskosten notwendig werden.

- **Erwerb/Bezug/Abschreibung/Finanzierung ab**
  Angaben zu den Zeitpunkten (auf Monatsbasis) die in der Finanzierungsberechnung für die Ergebnisermittlung herangezogen werden sollen. CASHLITE trägt für alle Zeitpunkte den Monat der Erstellung der Berechnung ein. Monat und Jahr können beliebig geändert werden. Eingaben sind hier vor allem für die Erwerber von vermieteten Objekten notwendig um anteilige Abschreibungen und Finanzierungen korrekt berücksichtigen zu können.

  Erwerb Monat/Jahr
  Hier sind der Erwerbsmonat sowie das Erwerbsjahr einzutragen.

  Bezug Monat/Jahr
  Mit Ihrer Eingabe in diesem Feld können Sie entscheiden, was CASHLITE im folgenden berechnen soll. Es werden vier verschiedene Fälle unterschieden:

  1. Gebrauchtimmobilien
     Bitte geben Sie hier immer mindestens die gleichen Werte an, die Sie unter Erwerb angegeben haben (Beispiel: Baujahr 1990, Erwerb 08/2009, bezugsfertig ebenfalls 08/2009).

  2. Neubau, Fertigstellung im Erwerbsjahr
     Berechnung beginnt erst ab dem Monat der Bezugsfertigkeit. Eventuelle Zwischenfinanzierungszinsen können unter “Vorbezugskosten” (siehe Finanzierungsberechnung Seite 2) eingetragen werden. Diese Kosten sind dann sofort steuerlich abzugsfähig (Beispiel: Baujahr 2009, Erwerb 08/2009, bezugsfertig 12/2009).

  3. Projektierter Neubau, Fertigstellung im Folgejahr des Erwerbs
     CASHLITE berechnet das Erwerbsjahr als reine Erwerbsphase. Steuerlich abzugsfähig sind Disagio, Zwischenfinanzierungszinsen und sonstige Werbungskosten (z.B. Finanzierungsvermittlung, Vermietungsgarantie ...). Beim Einnahmen/Ausgaben-Vergleich werden lediglich die Zwischenfinanzierungszinsen angerechnet. Bei der Erwerbsphase II können wieder Zwischenfinanzierung und sonstige Werbungskosten angegeben werden, die restlichen Werte (Zinsen, Mieteinnahmen) werden wie unter 2. berechnet (Beispiel Baujahr 2010 Erwerb 08/2009, bezugsfertig 05/2010).

4. Projektierter Neubau, Fertigstellung im übernächsten Jahr
   Berechnung wie unter 3., jedoch berechnet CASHLITE zwei reine Erwerbsphasen (Beispiel Baujahr 2011, Erwerb 09/2009, bezugsfertig 04/2011).

Unabhängig vom Zeitpunkt des Erwerbs kann in CASHLITE angeben werden, ab welchem Zeitpunkt die AfA und Kredite laufen sollen.

Abschreibung ab
Standardmäßig wird der Zeitpunkt des Bezugs eingetragen. Soll die AfA früher beginnen, so ändern Sie dies hier bitte entsprechend ab. Es ist jedoch aus einleuchtenden Gründen nicht möglich, die AfA bereits vor dem Kaufzeitpunkt starten zu lassen.

Finanzierung ab
Standardmäßig wird hier der Zeitpunkt des Kaufs eingetragen. Soll die Finanzierung jedoch erst später beginnen, so kann wiederum individuell angepasst werden. Beachten Sie bitte auch hier, dass der Finanzierungsbeginn frühestens mit dem Kaufzeitpunkt beginnen kann. Außerdem beginnen alle verwendeten Finanzierungsbausteine immer gleichzeitig.



Hinweis: Bitte beachten Sie, dass in CASHLITE bestimmte Werte auf Wunsch einer dynamischen Veränderung unterworfen werden können. Welche dazugehören, werden im Folgenden erläutert.

Dynamisierbare Angaben zum Erwerber

- Zu versteuerndes Einkommen
- Kinderfreibeträge
- Wohngeld
- Angaben zur Lebensversicherung

Dynamisierbare Angaben zum Objekt

- Mieteinnahmen
- Garagen-/Stellplatzmiete
- Hausverwaltungskosten
- Instandhaltungsrücklagen

Für jeden der o.g. Werte finden Sie in CASHLITE die Möglichkeit, eine gesonderte Eingabemaske zu öffnen, die es ermöglicht, die Werte über die Jahre automatisch zu verändern (so kann z.B. angegeben werden, dass das Einkommen jährlich in den nächsten zehn Jahren um 1% steigt oder die Mieten in den nächsten 15 Jahren pro Jahr um durchschnittlich 0,5% steigen). Bitte beachten Sie, das diese Dynamisierung nur dann erfolgen kann, wenn Sie von der Möglichkeit Gebrauch machen. Wenn bei „zu versteuerndes Einkommen“ z.B. EUR 50.000,- hinterlegt wird, so rechnet CASHLITE OHNE Dynamisierung. D.h. die Berechnung legt zugrunde, dass das Einkommen während der Finanzierungsdauer keinen Änderungen unterworfen ist.

3.2 Zweiter Schritt - Details der Finanzierung

Nach Angabe der notwendigen Stammdaten zu Erwerber und Objekt erfolgt der 2. Schritt der Finanzierungsberechnung. Um zum 2. Schritt zu gelangen, klicken Sie auf die Schaltfläche „Weiter Finanzierung“ im rechten, unteren Bereich der Maske „Stammdaten“.



Daraufhin öffnet sich die Maske für die Angaben der Details zu Finanzierung und Abschreibung:

CASHLITE 8.0 © DATEX GmbH Karlsruhe 1999-2009 - [Finanzierungsberechnung (Seite 2)]

Datei Fenster ?

Finanzierungsberechnung
Stammdaten
Finanzierung
Weitere Berechnungen
Einstellungen
Verwaltung

Basisinvestition

Gebäude	274.210,00
Grund+Boden	48.390,00
Gesamt-Objektpreis	**322.600,00**

Nebenkosten des Erwerbs

Sonstige Investitionen:	%	Betrag €
Anschaffungsnebenkosten:		
Grunderwerbssteuer	3,50	11.291,00
Notargebühr	1,50	4.839,00
Maklercourtage	0,00	0,00
Sonstige Vorbezugskosten:		
Gutachten f. Finanzierung		550,00
Bauherrenversicherung		1.320,00
Sonstige Erwerbsinvestitionen:		
Sonstige Kosten		2.500,00
		0,00
Summe Nebenkosten		**16.130,00**

Gesamtkosten des Erwerbs

Basisinvestition	322.600,00
Nebenkosten des Erwerbs	16.130,00
Gesamtkosten des Erwerbs	**338.730,00**

Kapitalherkunft

Eigenkapital	125.000,00
Sonstiges Kapital	0,00
Eigenleistung	0,00
Summe eigene Mittel	**125.000,00**

Mittelbedarfsbestimmung

Kapitalbedarf	338.730,00
eigene Mittel	125.000,00
benötigtes Fremdkapital	**213.730,00**

Hier klicken um die Finanzierung zu bearbeiten

Finanzierungszusammenfassung

Nettofremdkapital	213.730,00
Disagio	0,00
Bruttofremdkapital	**213.730,00**

Abschreibung:

Keine Abschreibungen konfiguriert

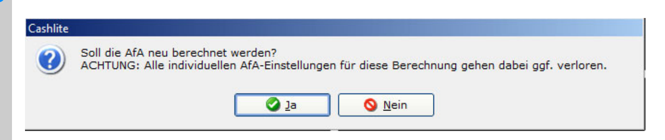
Hier klicken um die Abschreibungen auszuwählen

Erwerbsphasen

Keine Erwerbsphasen da Kauf und Erwerb im gleichen Jahr

Abbrechen Stammdaten Ergebnis

Hinweis: Wenn Sie während der Finanzierungsberechnung wiederholt von Seite 1 zu Seite 2 wechseln, werden Sie jedes Mal gefragt, ob die Abschreibungen (AfA) neu berechnet werden sollen oder nicht.



Wurden keine manuellen Änderungen an den Abschreibungen durchgeführt, können Sie CASHLITE hier die Arbeit der Abschreibungsermittlung überlassen. Falls jedoch auf der Seite 2 der Finanzierungsberechnung in der Maske Abschreibungen Daten individuell hinterlegt wurden, müssen Sie hier „Nein“ antworten, wenn Sie Ihre individuellen Einstellungen nicht durch die Standardeinstellungen überschreiben wollen.

CASHLITE berechnet nun aus den unter „Einstellungen“ > „Parametern“ hinterlegten Standardwerten die Grunderwerbssteuer, Notargebühren und Maklercourtage. Die Beträge können durch Eingabe anderer Prozentwerte verändert werden. Möchten Sie keine Prozentwerte verwenden, sondern feste Eurobeträge eingeben, löschen Sie bitte die Prozentangabe und tragen den Betrag, der für bestimmte Nebenkosten des Erwerbs verwendet werden soll, manuell ein.

- Nebenkosten des Erwerbs
- Einzubringendes Eigenkapital
- Einzelheiten der Finanzierung (Finanzierungsbausteine)
- Abschreibungen
- Gegebenenfalls: Details zu den Erwerbsphasen

Die Angaben zu den einzelnen Punkten sind strukturiert über die Seite verteilt:

Nebenkosten des Erwerbs	Verfügbares Eigenkapital
-Steuern -Gebühren -Provisionen -Sonstiges	-Eigenkapital -Eigenleistungen = Summe eigene Mittel
Zzgl. Kaufpreis des Ojekts **= Gesamtinvestition**	⇒ **Ermittlung benötigtes Kapital**
	-Finanzierungsdetails -Abschreibungsdetails -Ggf. Details zu Erwerbsphasen

3.2.1 Gesamtkosten des Erwerbs

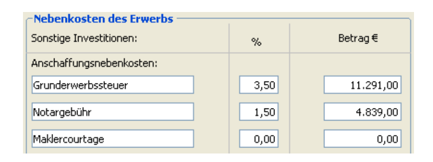
Die Gesamtkosten des Erwerbs setzen sich aus dem Objektpreis (Gebäude und Grundstück) und den Nebenkosten (Steuern, Versicherungen,...) zusammen.

Basisinvestition

Diese Daten werden aus den „Stammdaten“ (Seite1) übernommen und nach dem angegebenen Gebäudeanteil in % auf „Gebäude“ und „Grund+Boden“ aufgeteilt.

Nebenkosten des Erwerbs

In diesem Bereich werden die über den reinen Kaufpreis hinausgehenden Kosten, die beim Erwerb des Objekts anfallen, eingegeben. Teilweise kann CASHLITE die anfallenden Nebenkosten selbständig berechnen. Dies setzt voraus, dass im Bereich „Einstellungen“ > „Parameter“ (siehe *Kapitel 4 “Parameter” auf Seite 91*) Angaben, die für die Berechnung verwendet werden sollen, hinterlegt sind. Die automatische Berechnung der Nebenkosten kann für die ersten drei Zeilen im Bereich „Nebenkosten des Erwerbs“ erfolgen.

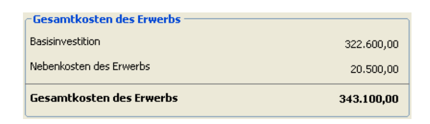


Informationen zu Grunderwerbsteuer, Maklercourtage und Notargebühren finden Sie im Anhang, *Kapitel 6 “Grunderwerbsteuer” auf Seite 129*.

CASHLITE rechnet im Falle von vorhandenen Vorgaben vom im Bereich der Stammdaten des Objekts hinterlegten Kaufpreis anteilige Nebenkosten aus. Die Daten können bedarfsweise manuell geändert werden. Zusätzlich zu den automatisch berechneten Nebenkosten können im Bereich darunter noch bis zu vier weitere Nebenkostenpositionen eingetragen werden.

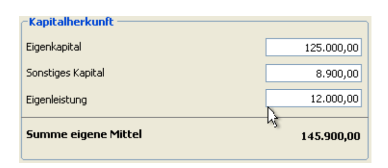


Die Gesamtinvestition (Objektkosten zzgl. Nebenkosten) wird darunter gebildet.



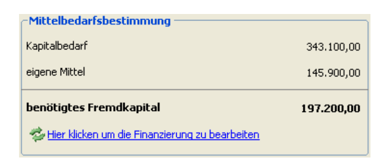
Kapitalherkunft

Sofern bei der Finanzierung Eigenmittel, Eigenleistung oder Sonstige, die Finanzierungslast reduzierende Mittel und Element Einfluss finden, sind die Höhe der Eigenmittel an dieser Stelle einzugeben.



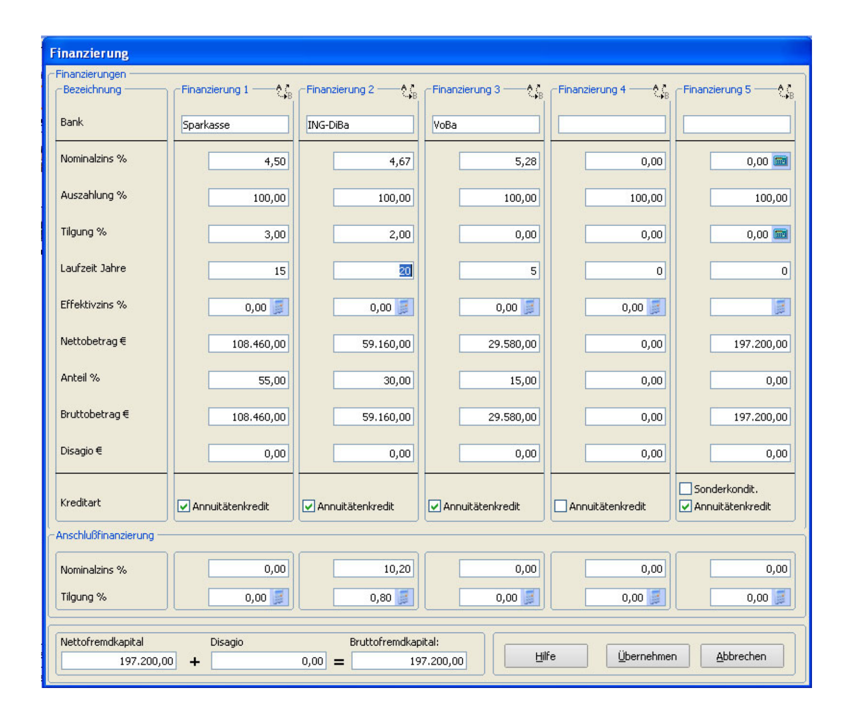
Mittelbedarfsbestimmung/Finanzierung

CASHLITE ermittelt aus den Angaben zu Kaufpreis, Nebenkosten und einbringbares Eigenkapital die zu finanzierende Summe (=benötigtes Fremdkapital). Der hier ausgewiesene Betrag ist der Basisbetrag der für die Finanzierungsberechnung verwendet wird.



Die Details zur Finanzierung können eingesehen und geändert werden, wenn auf „Hier klicken um die Finanzierung zu bearbeiten“ geklickt wird.

In der folgenden Maske werden die Konditionen der einzelnen Finanzierungen eingegeben:



Eine Finanzierung in CASHLITE kann aus bis zu 5 so genannten Finanzierungsbausteinen bestehen. Dabei ist zu beachten, dass die Summe der Anteile 100% ergibt (Summe der Eingaben im Feld „Anteil %“), andernfalls erhalten Sie einen Warnhinweis:



Für jeden Kreditbaustein kann angegeben werden, ob er von CASHLITE als Annuitätenkredit (konstante Höhe der Zahlung, sinkender Zins- und steigender Tilgungsanteil mit fortschreitender Dauer) oder als Tilgungsdarlehen (feststehender, auf die Ausgangsschuld bezogener Tilgungsanteil) betrachtet werden soll. Die Voreinstellung ist „Annuitätenkredit“ – wird der Haken entfernt, betrachtet CASHLITE den Finanzierungsbaustein als Tilgungsdarlehen.

Jeder Baustein kann individuell aufgebaut sein hinsichtlich:

- Zinssatz (der Effektivzins kann durch Klick auf die Schaltfläche neben dem Nominalzins berechnet werden, dafür ist es jedoch notwendig auch Angaben zu Auszahlung und Laufzeit zu machen)
- Auszahlung
- Tilgungssatz
- Laufzeit
- Anteilige Finanzierungsquote
- Disagio

Die Eingabefelder im Einzelnen:

- **Nominalzins %**
  Geben Sie hier den Nominalzins an

- **Auszahlung %**
  Geben Sie hier an, zu welchem Anteil der Kredit ausgezahlt wird, ggf. liegt die Auszahlung durch Gebühren unter 100%

- **Tilgung %**
  Anteil der Kredittilgung in %

- **Laufzeit Jahre**
  Die Laufzeit des Kredits

- **Effektivzins %**
  Der Effektivzinssatz kann mit Klick auf den nebenstehenden Button von CASHLITE aus den Angaben (Nominalzins %, Auszahlung %, Laufzeit) errechnet werden.

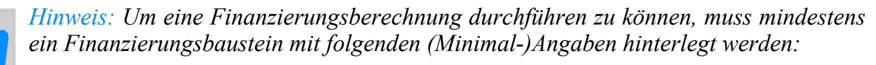
- **Nettobetrag €**
  Tragen Sie die zu finanzierende Kredithöhe ein, die mit diesem Baustein berechnet/finanziert werden soll. Wenn das benötigte Fremdkapital mit mehr als einem Kredit aufgebracht werden soll, müssen alle verwendeten Bausteine in der Summe 100% ergeben (=Anteil 100%).

- **Anteil %**
  Wird nur ein Finanzierungsbaustein verwendet, beträgt hier der Anteil 100%. Wenn zur Finanzierung mehr als ein Kredit aufgewendet werden muss, müssen die Anteile

jeder Bausteine in der Summe ebenfalls 100% ergeben. Dieser Wert trägt CASHLITE automatisch ein, sobald der „Nettobetrag €“ hinterlegt wurde. Den Anteil errechnet CASHLITE aus dem benötigten Fremdkapital (Seite 2) und dem hier eingetragenen „Nettobetrag €“

- **Bruttobetrag €**
  Summe aus „Nettobetrag €“ und „Disagio €“

- **Disagio €**
  Zusätzliche Aufwendungen, die das ursprünglich benötigte Fremdkapital erhöhen.



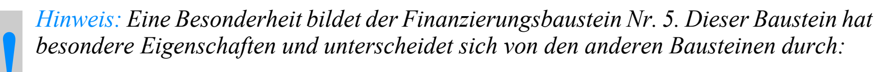
Hinweis: Um eine Finanzierungsberechnung durchführen zu können, muss mindestens ein Finanzierungsbaustein mit folgenden (Minimal-)Angaben hinterlegt werden:

- *Nominalzins*
  (der Effektivzins kann durch Klick auf die Schaltfläche neben dem Nominalzins berechnet werden, dafür ist es jedoch notwendig auch Angaben zu Auszahlung und Laufzeit zu machen)
- *Auszahlung in %*
- *Laufzeit in Jahren*
- *100% Anteil an der Finanzierung*

Weitere Angaben wie z.B. Tilgung, Disagio etc. können beliebig ergänzt werden.

Wenn für Finanzierungsberechnungen häufig oder immer die gleichen Konditionen angewendet werden sollen, können im Bereich „Einstellungen“ > „Bankkonditionen“ Voreinstellungen vorgenommen werden, die dann bei der Neuanlage von Finanzierungsberechnungen automatisch zugrunde gelegt werden. Weitere Informationen dazu entnehmen Sie dem *Kapitel 4 “Bankkonditionen” auf Seite 88*.

Selbstverständlich können die Vorgaben in den einzelnen Berechnungen individuell abgeändert werden wenn dies notwendig ist.



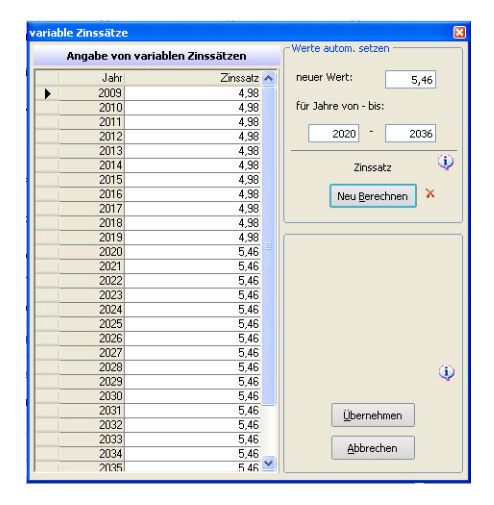
Hinweis: Eine Besonderheit bildet der Finanzierungsbaustein Nr. 5. Dieser Baustein hat besondere Eigenschaften und unterscheidet sich von den anderen Bausteinen durch:

- *Die Möglichkeit pro Finanzierungsjahr variable Zinssätze verwenden zu können*
- *Die Möglichkeit pro Finanzierungsjahr Sondertilgungen einbringen zu können*

Finanzierungsbaustein Nr. 5

- **Variable Zinssätze**

  Ein Klick auf die Schaltfläche neben „Nominalzins“ öffnet die Maske, die eine Anpassung der Zinssätze erlaubt.

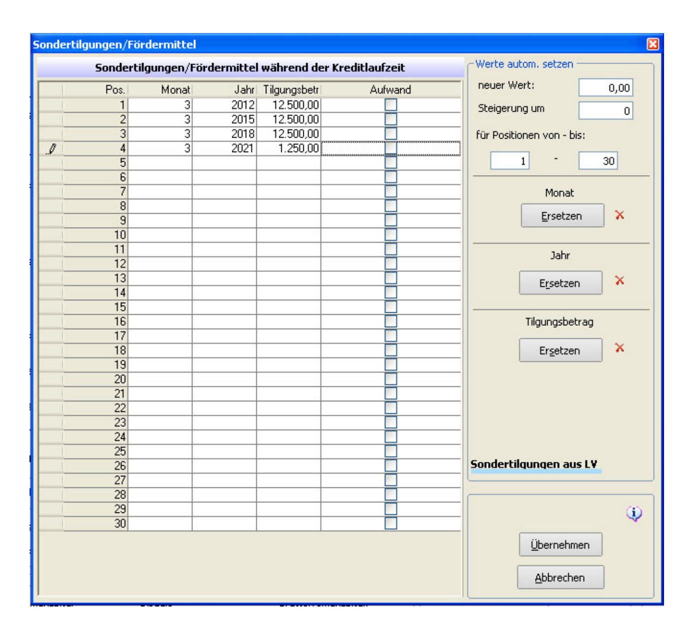


Für variable Zinssätze gilt: Ein eingetragener Zinssatz gilt immer für ein ganzes Jahr. Ändernde Zinssätze sind unterjährig nicht vorgesehen.

- Der eingetragene Kreditzins beginnt stets mit dem Monat des Beginns der Finanzierung. Dieser Monat lässt sich durch einen Druck auf den Info-Button neben dem Feld ‘für Jahre von - bis’ jederzeit abfragen.
- Ein sich ändernder Zinssatz im letzten Jahr der Kreditlaufzeit wird nicht berücksichtigt.
- Zinssätze, die vor dem Beginn der Kreditlaufzeit liegen, werden ignoriert und im weiteren Verlauf der Berechnung gelöscht.
- Zinssätze, die nach dem Ende der Zinsbindungsfrist liegen können nicht erfasst werden.

- **Sondertilgungen**

  Diese Funktion ermöglicht es zusätzlich bzw. ergänzend zu den regulären Tilgungen Sondertilgungen im Finanzierungsbaustein 5 zu berücksichtigen. Ein Klick auf das Symbol 0,00 neben der Angabe eines (möglichen) Tilgungssatzes öffnet die Maske, in der Sondertilgungen hinterlegt werden können.



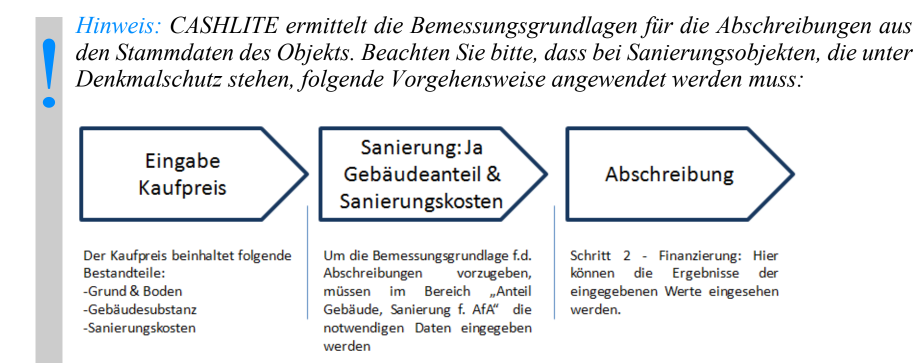
!

Hinweis:
Falls auf Seite 1 (Stammdaten) eine endfällige Lebensversicherung angegeben wurde, so wird diese an dieser Stelle automatisch übernommen.

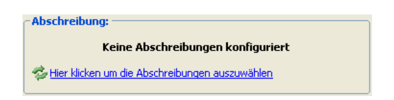
3.2.2 Abschreibungen

CASHLITE kennt die wichtigsten Abschreibungsarten im bundesdeutschen Einkommenssteuerrecht. Diese Abschreibungen werden bei einer Finanzierungsberechnung auf Basis der für das Objekt eingegebenen Stammdaten automatisch ermittelt. Beachten Sie bitte, dass eine korrekte Erkennung der anzuwendenden Abschreibungsmöglichkeit nur erfolgen kann, wenn die dafür notwendigen Stammdaten zuvor eingegeben worden sind. (z.B. „Vermietung“ und „Baujahr 1916“ - in diesem Fall würde CASHLITE Abschreibungen gem §7 Abs. 4 Nr. 2b EStG vorschlagen, da das Baujahr vor 1924 liegt).

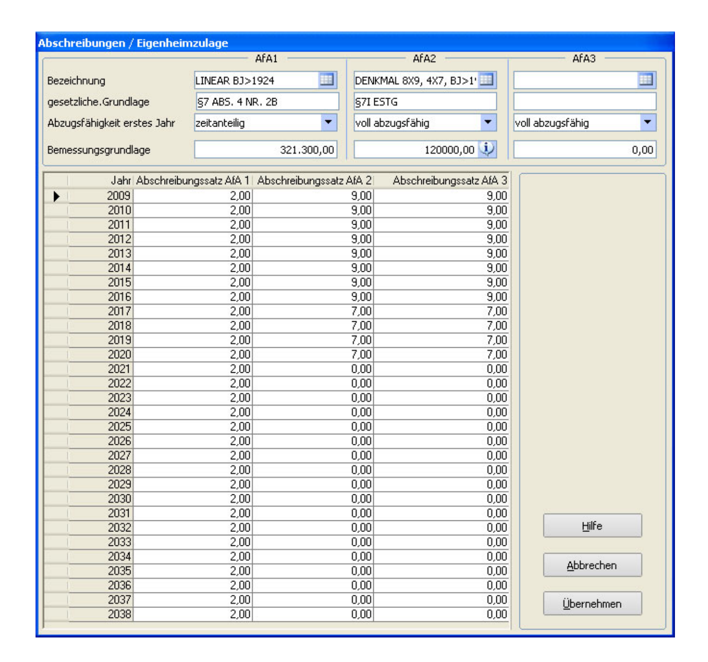
Hinweis: CASHLITE ermittelt die Bemessungsgrundlagen für die Abschreibungen aus den Stammdaten des Objekts. Beachten Sie bitte, dass bei Sanierungsobjekten, die unter Denkmalschutz stehen, folgende Vorgehensweise angewendet werden muss:



Abschreibungen können eingesehen bzw. bearbeitet werden, wenn Sie auf den Link „Hier klicken um die Abschreibungen auszuwählen“ klicken:



Daraufhin erscheint folgende Maske:



Wenn CASHLITE aus den Objektdaten erkennen konnte welche Abschreibung zur Anwendung kommen soll, so sind hier bereits Abschreibungen eingetragen. Konnte CASHLITE aus den Objektdaten keine Abschreibung ableiten, kann an dieser Stelle aus den konfigurierten Abschreibungen diejenige(n) ausgewählt werden, die zur Anwendung kommen sollen. Bitte beachten Sie, dass das Programm keine Plausibilitätsprüfung Ihrer Eingaben vornimmt! Sie erhalten jedoch einen Hinweis, der auf Ihre Eigenverantwortung aufmerksam macht.

Es können maximal 3 Abschreibungen parallel zueinander zum Einsatz kommen (was in der Vergangenheit immer ausreichend war). Die Vorgaben für die Abschreibungen können im Bereich “Einstellungen” > “AfA Bausteine” eingesehen, geändert und ergänzt werden. Weitere Informationen darüber, wie Vorlagen für Abschreibungsgesetze erstellt werden, finden Sie im *Kapitel 4 “AfA Bausteine” auf Seite 86*.

Zu den Angaben im Einzelnen:

- **Abzugsfähigkeit erstes Jahr**
  Bei Vermietung nach §7 Abs. 4 kann nur zeitanteilig abgeschrieben werden (z.B. Erwerb im Mai, Abschreibung nur für acht Monate).

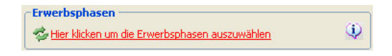
- **Die Bemessungsgrundlage**
  Bei Vermietung ist die Bemessungsgrundlage mit dem Gebäudeanteil identisch. CASHLITE ermittelt die Bemessungsgrundlage aus dem Gesamtkaufpreis * Gebäudeanteil (z.B. 85%) zzgl. anteilige Anschaffungsnebenkosten (= (Grunderwerbssteuer, Notargebühren und Maklerprovisionen) * Gebäudeanteil).
  Beispiel: Gebäudeanteil 85%, Gesamtkaufpreis EUR 400.000, Grunderwerbssteuer EUR 8.000,- Notargebühren EUR 6.000 Maklercourtage EUR 14.300,-

85% des Kaufpreises	EUR 340.000,-
85% der Erwerbsnebenkosten:	
GESt. 8.000,-	
Notar 6.000,-	
Makler 14.300,-	
= 28.300,-	EUR 24.055,-
Bemessungsgrundlage	EUR 364.055,-

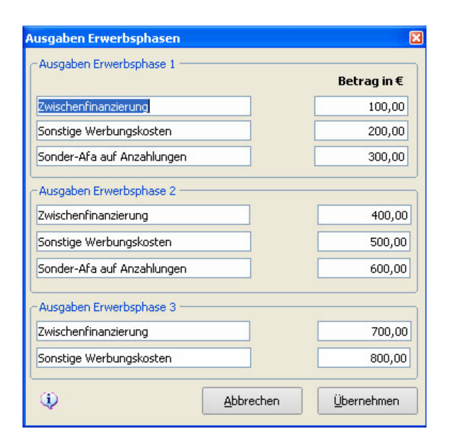
Bitte klicken Sie nach Auswahl der anzuwendenden Abschreibungsregelung(en) auf übernehmen um zur Übersicht „Finanzierung“ zurückzukehren.

3.2.3 Erwerbsphasen

Die Felder für die Erwerbsphasen sind nur aktiviert, wenn zwischen Kauf und Bezug mindestens ein Jahreswechsel vorkommt. Klicken Sie auf „Hier klicken um die Erwerbsphase auszuwählen“ um für die jeweilige Erwerbsphase (maximal 3) Eingaben vorzunehmen.



Wenn der Abstand zwischen Erwerb und Bezug bzw. Vermietung einen oder mehr Jahreswechsel überschreitet, ermöglicht CASHLITE die Eingabe von Kosten die in diesen sog. Erwerbsphasen entstehen. Die Felder, in die Daten eingegeben werden können, hängen von den auf Seite 1 eingegebenen Stammdaten ab:



Die Standardeinstellungen von CASHLITE sehen für die Umlage der Werte folgende Vorgehensweise vor:

- Zeile 1: Zwischenfinanzierung – wird den Zinsen des aktuellen Jahres zugeschlagen
- Zeile 2: Werbungskosten – wird den sonstigen Ausgaben des Jahres zugeschlagen (z.B. Hausverwaltung)
- Zeile 3: Abschreibungen auf Anzahlungen – wird den Abschreibungen des Jahres zugeschlagen.

Alle eingegebenen Beträge werden steuerlich berücksichtigt (bei Teilvermietung werden nur die anteiligen Beträge berücksichtigt).



Hinweis: Nach Angabe aller zu berücksichtigenden Daten im Bereich „Finanzierung“ kann durch Klick auf:
- „Stammdaten“ zu den Stammdaten von Erwerber und Objekt zurückgekehrt werden
- „Ergebnis“ zum Resultat der Finanzierungsberechnung gelangt werden.

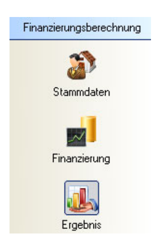


3.3 Dritter Schritt - Ergebnis

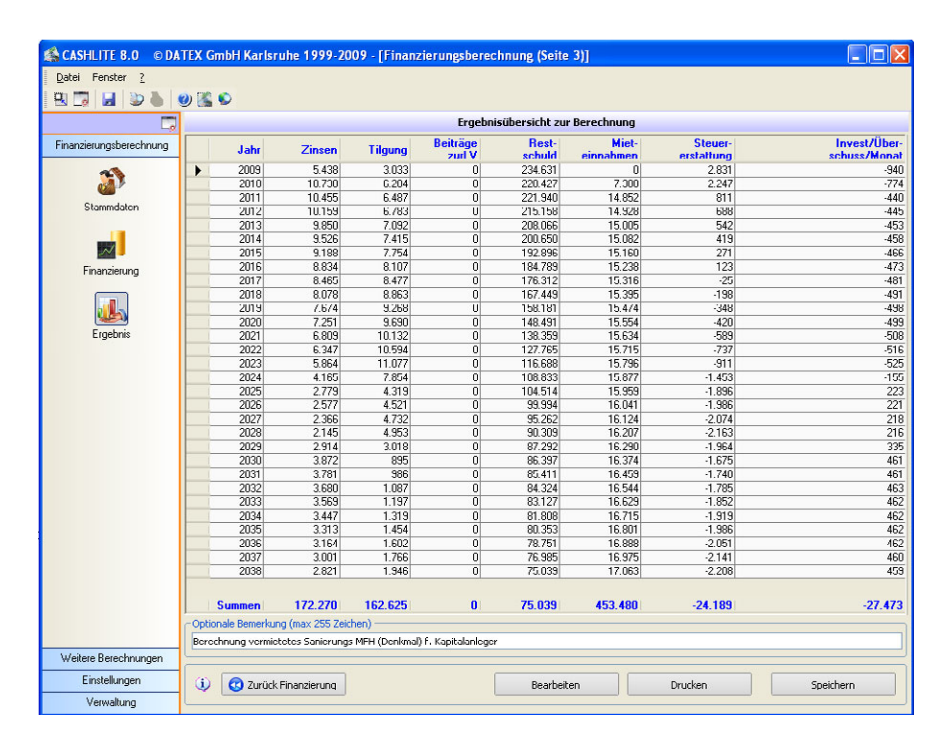
Das Resultat der vorgenommen Eingaben wird im 3. Schritt der Finanzierungsberechnung präsentiert.



Von dieser Ansicht aus kann jederzeit auf die Stammdaten bzw. die Details der Finanzierung zurückgegriffen werden. Verwenden Sie dafür entweder die Schaltflächen am unteren Rand der Maske „Zurück Finanzierung“ oder die Symbole am linken Rand der Maske:



Die Ergebnisse werden Ihnen in einer Tabelle auf dem Bildschirm angezeigt. Die Werte in den einzelnen Tabellenfeldern können nicht direkt von Ihnen verändert werden, da die Werte auf Basis der eingegebenen Daten automatisch errechnet werden. Eine Änderung der Berechnung erfolgt nur dann, wenn entweder die Stammdaten oder die Finanzierungsangaben bzw. Abschreibungen geändert werden.



Jahr	Zinsen	Tilgung	Beiträge zurl V	Rest-schuld	Miet-einnahmen	Steuer-erstattung	Invest/Über-schuss/Monat
2009	5.438	3.033	0	234.631	0	2.831	-940
2010	10.730	6.204	0	220.427	7.300	2.247	-774
2011	10.455	6.487	0	221.940	14.852	811	-440
2012	10.159	6.783	0	215.158	14.928	688	-445
2013	9.850	7.092	0	208.066	15.005	542	-453
2014	9.526	7.415	0	200.650	15.082	419	-458
2015	9.188	7.754	0	192.896	15.160	271	-466
2016	8.834	8.107	0	184.789	15.238	123	-473
2017	8.465	8.477	0	176.312	15.316	-25	-481
2018	8.078	8.863	0	167.449	15.395	-198	-491
2019	7.674	9.268	0	158.181	15.474	-348	-498
2020	7.251	9.690	0	148.491	15.554	-420	-499
2021	6.809	10.132	0	138.359	15.634	-589	-508
2022	6.347	10.594	0	127.765	15.715	-737	-516
2023	5.864	11.077	0	116.688	15.796	-911	-525
2024	4.165	7.854	0	108.833	15.877	-1.453	-155
2025	2.779	4.319	0	104.514	15.959	-1.896	223
2026	2.577	4.521	0	99.994	16.041	-1.986	221
2027	2.366	4.732	0	95.262	16.124	-2.074	218
2028	2.145	4.953	0	90.309	16.207	-2.163	216
2029	2.914	3.018	0	87.292	16.290	-1.964	335
2030	3.872	895	0	86.397	16.374	-1.675	461
2031	3.781	986	0	85.411	16.459	-1.740	461
2032	3.680	1.087	0	84.324	16.544	-1.785	463
2033	3.569	1.197	0	83.127	16.629	-1.852	462
2034	3.447	1.319	0	81.808	16.715	-1.919	462
2035	3.313	1.454	0	80.353	16.801	-1.986	462
2036	3.164	1.602	0	78.751	16.888	-2.051	462
2037	3.001	1.766	0	76.985	16.975	-2.141	460
2038	2.821	1.946	0	75.039	17.063	-2.208	459
Summen	**172.270**	**162.625**	**0**	**75.039**	**453.480**	**-24.189**	**-27.473**

In dieser Maske stehen Ihnen folgende Funktionen am unteren Fensterrand zur Verfügung:

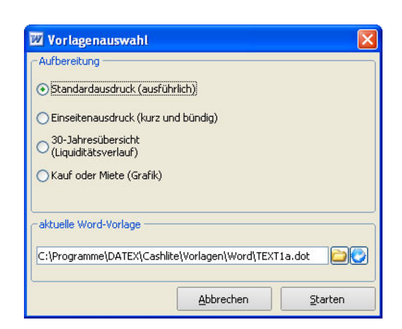
- zurück auf Seite 2 wechseln > „zurück Finanzierung“
- Einträge bearbeiten > „Bearbeiten“
- Ergebnis ausdrucken > „Drucken“
- Berechnung speichern > „Speichern“ bzw. Kopie der Berechnung speichern

3.3.1 Ergebnis ausdrucken

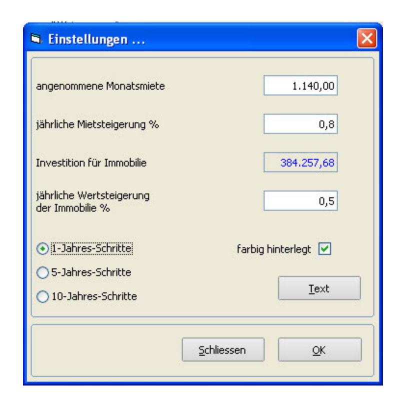
Für den Ausdruck stehen verschiedene Optionen zur Verfügung: Die Ergebnisse können in Form eines frei vom Anwender formatierbaren Dokuments ausgedruckt werden oder in Form von Berichten, deren optische Gestaltung von DATEX vorgegeben ist.

Hinweis: CASHLITE verfügt ab der Version 2010 über eine Schnittstelle zu Microsoft Word. Aus Gründen der Abwärtskompatibilität wird in einem Übergangszeitraum auch noch die (im Programm integrierte) Textverarbeitung „High-Edit" unterstützt. Hinweise zur Anwendung dieser Textverarbeitung finden Sie in den Handbüchern von CASHLITE Version 7.0, die auf unserer Webseite www.datex.de im Bereich „Software" > „Downloads" heruntergeladen werden können. Neue Platzhalter für die Textverarbeitung, die nach Version CASHLITE 7.0 eingeführt worden sind, werden nicht mehr für die Textverarbeitung High-Edit angeboten!

Bitte klicken Sie auf „Drucken" um das folgende Auswahlmenü zu erhalten:



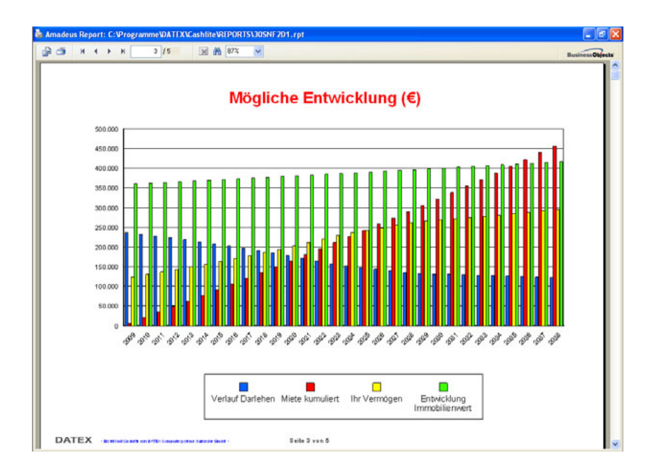
- **„Standardausdruck (ausführlich)" [Word Dokument]**
  Dieser Ausdruck beinhaltet die meisten Daten der erstellten Finanzierung. Die Ausgabe erfolgt in ein Standard-Blanko Word Dokument (diverse Blanko-Vorlagen sind im Verzeichnis „/Vorlagen/Word" gespeichert). Diese Dokumenten-Vorlagen können in beliebiger Form abgeändert und ergänzt werden – z.B. durch das Einfügen von Firmenlogos, Änderung der Texte etc.. Bitte beachten Sie, dass es sich in allen Fällen um sog. Word-Serienbrief Vorlagen handelt. Um diese sinnvoll anpassen und anwenden zu können, ist es notwendig, sich mit dem Thema „Serienbrieferstellung" bzw. „Sendungen" in Microsoft-Word zu beschäftigen.
- **„Einseitenausdruck (kurz und bündig)" [Word Dokument]**
  Dieser Ausdruck ist eine Zusammenfassung der wichtigsten Daten einer Finanzierungsberechnung und basiert ebenfalls auf einer Standardvorlage. Es gelten die gleichen Ausführungen wie zuvor hinsichtlich des Word-Seriendrucks.
- **„30-Jahresübersicht (Liquiditätsverlauf)" [Word Dokument]**
  Dieser Ausdruck enthält eine Übersicht der Werte der kommenden 30 Jahre ab Finanzierungsbeginn.
- **„Kauf oder Miete (Grafik)" [Vorkonfigurierter Bericht]**
  Bei Auswahl des Vergleichs Kauf/Miete öffnet sich ein weiteres Auswahlfenster:



Geben Sie hier folgende Daten ein, um ein korrektes Ergebnis zu erhalten:

- Zwingend erforderlich: Die Kaltmiete, die als Vergleichsmaßstab herangezogen werden soll
- Optional: ggf. die jährliche, durchschnittliche Mietsteigerung in %
- Optional: ggf. die jährliche, durchschnittliche Wertsteigerung der Immobilie in %
- Auswahl, ob die Darstellung in Jahres-, 5-Jahres- oder 10-Jahresschritten erfolgen soll
- farbig hinterlegt
  Wahl der grafischen Darstellung
- Text: anstelle des vorkonfigurierten Hinweistextes, dass es sich bei der Berechnung nicht um eine rechtsverbindliche Auskunft handelt, kann optional ein abweichender Text hinterlegt werden.

Nach Eingabe der Daten erhalten Sie mit Klick auf „OK“ das Ergebnis in Form eines mehrseitigen fordefinierten Berichts mit einigen Grafiken:


Amadeus Report: C:\Programme\DATEX\Cashlite\REPORTS\30SNF201.rpt
Mögliche Entwicklung (€)
500.000
450.000
400.000
350.000
300.000
250.000
200.000
150.000
100.000
50.000
0
Verlauf Darlehen
Miete kumuliert
Ihr Vermögen
Entwicklung Immobilienwert
DATEX
Seite 3 von 5

KAPITEL 4 - SONDERFUNKTIONEN

4

Die Hauptfunktion von CASHLITE ist die Erstellung von Finanzierungsberechnungen auf Basis individueller Angaben.

Neben dieser Funktion bringt CASHLITE noch einige Zusatzfunktionen mit, die entweder Ergänzungen für Immobilienfinanzierungen darstellen oder für die Konfiguration von CASHLITE verwendet werden können.

Ergänzungsfunktionen für Immobilienberechnungen:

- Erstellung von Tilgungsplänen
- Erstellung von Einkommensteuertabellen
- Schnellberechnung „Was kann ich mir leisten“

Konfigurationsfunktionen für CASHLITE:

- Einstellung der vorgegebenen AfA-Bausteine
- Einstellung der vorgegebenen Bankkonditionen
- Einstellung der Programmparameter
- Benutzerspezifische Einstellungen

4.1 Ergänzungsfunktionen für Immobilienberechnungen

Die Grundfunktion von CASHLITE wird durch die nachfolgend beschriebenen Ergänzungsfunktionen erweitert. Diese Funktionen können u.U. hilfreich sein, um eine erstellte Berechnung mit weiteren Informationen zu untermauern.



Die Sonderfunktionen werden über den Punkt „Weitere Berechnungen“ in der Hauptnavigation aufgerufen.

4.1.1 Erstellung von Tilgungsplänen

Unter einem Tilgungsplan versteht man im Zusammenhang mit einer Immobilienfinanzierung die zeitliche Darstellung einer Darlehensrückzahlung über die gesamte Laufzeit hinweg bis zur restlosen Tilgung der Darlehensschuld.



Hinweis: Banken, Sparkassen und Bausparkassen sind verpflichtet, einen Zins- und Tilgungsplan zu erstellen und ihren Kunden zur Verfügung zu stellen. Dieser Plan muss mindestens folgende Punkte enthalten:

- *Kreditart (z.B. Annuitätendarlehen)*
- *Kredithöhe*
- *Zinssatz (nominal und effektiv)*
- *Zins- und Tilgungsraten*
- *eventuelle Vereinbarungen zur Tilgungsaussetzung*

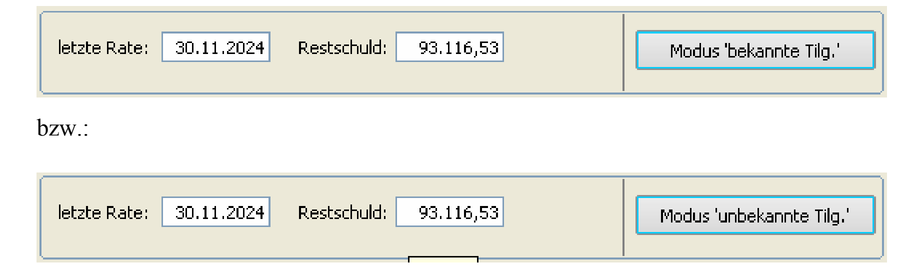
Einen neuen Tilgungsplan können Sie in CASHLITE durch einen Klick auf den Eintrag „Tilgungsplan“ im Bereich „Weitere Berechnungen“ anlegen.



Hinweis: Cashlite unterstützt zwei verschiedene Arten Tilgungspläne zu erstellen:

- *Tilgungspläne mit bekanntem Tilgungssatz*
- *Tilgungspläne, bei denen der Tilgungssatz unbekannt ist, also die Annuität ermittelt werden muss*

Die Umschaltung welche Art der Berechnung verwendet werden soll, erfolgt im unteren Bereich der Maske. Je nach dem welche Berechnungsart aktiv ist, kann zur jeweils anderen Berechnungsart umgeschaltet werden:



bzw.:

Erstellung eines Tilgungsplans bei bekanntem Tilgungssatz

Wenn eine frühere Tilgungsberechnung gespeichert ist, kommt beim Aufruf der Maske zunächst eine Frage, ob Sie die gespeicherte Berechnung aufrufen oder eine neue Berechnung erstellen wollen.



Ein Klick auf „Ja“ löscht den vorhandenen Tilgungsplan ein Klick auf „Nein“ öffnet den vorhandenen Tilgungsplan.

Plan bei bekannter Tilgung

Bruttodarlehen	125.000,00
Auszahlung %	99,00
Nettodarlehen	123.750,00
Nominalzins %	4,37
Tilgung %	1,00
Laufzeit (Jahre)	15,00
Zahlungsweise	monatlich
Effektivzins %	4,56
Vertragsbeginn	09.11.2009
1. Zahlung am	30.11.2009
Bank	Rheinische Sand- und Kiesbank

☑ Annuitätendarlehen

Geben Sie in der nebenstehend gezeigten Maske die Werte des Darlehens ein. Wählen Sie über den Pfeilknopf die Zahlungsweise aus. Es sind die Einstellungen monatlich, ¼-jährlich, ½-jährlich und jährlich möglich.

Nachdem die Daten für die Berechnung des Tilgungsplans eingegeben wurden, kann durch Klick auf das Effektivzins % 4,56 Symbol neben dem Eingabefeld für den Effektivzins der tatsächliche („effektive“) Zinssatz berechnet werden.

Cashlite
Der Effektivzins des Annuitätendarlehens beträgt 4,56%. Betrag übernehmen?
Ja Nein

Hinweis: Der effektive Jahreszins oder genauer der effektive Jahreszinssatz beziffert die jährlichen und auf die nominale Kredithöhe bezogenen Kosten von Krediten. Er wird in Prozent der Auszahlung angegeben. Bei Krediten, deren Zinssatz oder andere preisbestimmende Faktoren sich während der Laufzeit ändern können, wird er als anfänglicher effektiver Jahreszins bezeichnet. Der Effektivzinssatz wird im Wesentlichen vom Nominalzinssatz, dem Auszahlungskurs (Disagio), der Tilgung und der Zinsfestschreibungsdauer bestimmt.

- Im Feld „Vertragsbeginn“ geben Sie an, ab welchem Zeitpunkt CASHLITE mit der Berechnung des Tilgungsplanes beginnen soll. Diese Angabe ist u. a. deshalb wichtig, weil ab diesem Zeitpunkt Zinsen für das Darlehen auflaufen.
- Im Feld „1. Zahlung am“ legen Sie fest, ab welchem Termin der unter „Zahlungsweise“ eingestellte monatliche/vierteljährliche/halbjährliche oder jährliche Zahlungsrhythmus zu laufen beginnen soll.
- Mit „Annuitätendarlehen“ wird festgelegt, ob von einer konstanten Zahlungshöhe bis zum Ende der Laufzeit bzw. bis zur vollständigen Tilgung auszugehen ist. Dabei wird zunächst die aus Zins und Tilgung bestehende Gesamtrate (Annuität) ermittelt. Da diese Annuität im weiteren Verlauf gleich bleibt, der auf die Restschuld zu entrichtende in der Annuität enthaltene Zinsanteil wegen der Verringerung der Restschuld (hoffentlich!) aber geringer wird, steigt der Tilgungsanteil mit fortschreitender Dauer immer mehr an.

> **!** *Hinweis: Ist das Kreuz im Punkt „Annuitätendarlehen“ nicht gesetzt, geht CASHLITE von einem Tilgungsdarlehen aus. Hierbei wird zunächst mittels des angegebenen Prozentsatzes in „Tilgung %“ der mit jeder Zahlung zu leistende Tilgungsanteil festgelegt. Er bezieht sich immer auf die ursprüngliche Ausgangsschuld und bleibt deshalb konstant. Hinzu kommt der sich aus der jeweiligen Restschuld ergebende Zinsanteil, der sich wiederum im Laufe der Zeit durch die sinkende Restschuld verringern sollte. Dadurch werden die Gesamtzahlungen mit fortschreitender Dauer immer geringer.*

Das Ergebnis des berechneten Tilgungsplans erscheint im mittleren Bereich der Maske:

Datum	Rate	Zins	Tilgung	Restschuld
30.11.2009	3.356	334	3.022	121.978
31.05.2010	3.356	2.665	691	121.287
30.11.2010	3.356	2.650	706	120.580
31.05.2011	3.356	2.635	722	119.859
30.11.2011	3.356	2.619	737	119.121
31.05.2012	3.356	2.603	753	118.368
30.11.2012	3.356	2.586	770	117.598
31.05.2013	3.356	2.570	787	116.811
30.11.2013	3.356	2.552	804	116.007
31.05.2014	3.356	2.535	821	115.186
30.11.2014	3.356	2.517	839	114.347
31.05.2015	3.356	2.498	858	113.489
30.11.2015	3.356	2.480	877	112.612
31.05.2016	3.356	2.461	896	111.717
30.11.2016	3.356	2.441	915	110.801
31.05.2017	3.356	2.421	935	109.866
30.11.2017	3.356	2.401	956	108.910
31.05.2018	3.356	2.380	977	107.934
30.11.2018	3.356	2.358	998	106.936
31.05.2019	3.356	2.337	1.020	105.916
30.11.2019	3.356	2.314	1.042	104.874
31.05.2020	3.356	2.292	1.065	103.810
30.11.2020	3.356	2.268	1.088	102.722
31.05.2021	3.356	2.244	1.112	101.610
30.11.2021	3.356	2.220	1.136	100.474
31.05.2022	3.356	2.195	1.161	99.313
30.11.2022	3.356	2.170	1.186	98.127
31.05.2023	3.356	2.144	1.212	96.914
30.11.2023	3.356	2.118	1.239	95.676
31.05.2024	3.356	2.091	1.266	94.410
30.11.2024	3.356	2.063	1.293	93.117

Plan bei bekannter Tilgung

Bruttodarlehen	125.000,00
Auszahlung %	99,00
Nettodarlehen	123.750,00
Nominalzins %	4,37
Tilgung %	1,00
Laufzeit (Jahre)	15,00
Zahlungsweise	1/2-jährlich
Effektivzins %	4,56
Vertragsbeginn	09.11.2009
1. Zahlung am	30.11.2009
Bank	Rheinische Sand- und Kiesbank

☑ Annuitätendarlehen

letzte Rate: 30.11.2024 Restschuld: 93.116,53 Modus 'unbekannte Tilg.' Rechnen Drucken Schliessen

Das Ergebnis kann über die Schaltfläche „Drucken“ in Papierform ausgegeben werden.

Erstellung eines Tilgungsplans bei unbekanntem Tilgungssatz

Wenn für ein Darlehen bekannter Höhe und vorgegebener Laufzeit einen Tilgungsplan erstellen werden soll, so bietet CASHLITE hierfür eine Lösung.

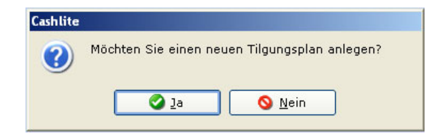


Hinweis: Um eine Berechnung mit unbekanntem Tilgungssatz durchführen zu können, muss zuerst in den Modus „unbekannte Tilgung“ umgeschaltet werden.

Das Ergebnis einer vorangegangenen Berechnung wird nach Wechsel in den Modus „unbekannte Tilgung“ nicht sofort gelöscht, sondern bleibt solange im Ergebnisbereich erhalten bis über die Schaltfläche „Rechnen“ ein neuer Tilgungsplan erstellt wird.

Wenn eine frühere Tilgungsberechnung gespeichert ist, kommt beim Aufruf der Maske zunächst eine Frage, ob Sie die gespeicherte Berechnung aufrufen oder eine neue Berechnung

erstellen wollen.



Ein Klick auf „Ja“ löscht den vorhandenen Tilgungsplan ein Klick auf „Nein“ öffnet den vorhandenen Tilgungsplan.

Geben Sie in der nebenstehend gezeigten Maske die Werte des Darlehens ein. Wählen Sie über den Pfeilknopf die Zahlungsweise aus. Es sind die Einstellungen monatlich, ¼-jährlich, ½-jährlich und jährlich möglich.

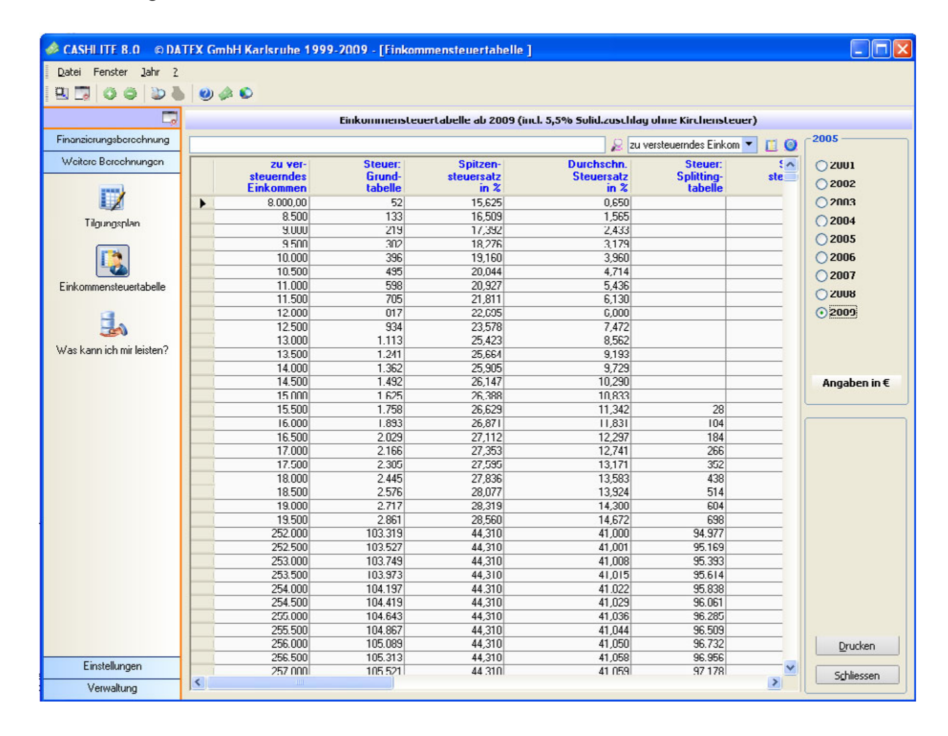
Nachdem die Daten für die Berechnung des Tilgungsplans eingegeben wurden, kann durch Klick auf das Effektivzins % 4,56 Symbol neben dem Eingabefeld für den Effektivzins der tatsächliche („effektive“) Zinssatz berechnet werden.

! *Hinweis: Die Felder für den Effektivzins und den Prozentsatz der Tilgung sind im Modus „unbekannte Tilgung“ grau unterlegt und für Eingaben nicht mehr zugänglich. Nachdem die leeren Felder gefüllt sind, betätigen Sie bitte die Taste „rechnen“, woraufhin CASHLITE für den Tilgungssatz sowie den Effektivzins und die Höhe der zu leistenden Annuität ermittelt und den Tilgungsplan erstellt.*

4.1.2 Erstellung von Einkommenssteuertabellen

CASHLITE enthält eine Funktion, um Einkommensteuertabellen jahresspezifisch zu errechnen. Sie finden Sie unter dem Menüpunkt „Weitere Berechnungen“ > „Einkommensteuertabelle“. Anhand dieser Tabelle können schnell Spitzen- und Durchschnittssteuersätze, jeweils für Grund- und Splitting-Tabelle, abgelesen werden.

Die Bedienung erfordert keine Eingaben, es ist lediglich notwendig am rechten Rand der Maske das gewünschte Jahr auszuwählen.



zu versteuerndes Einkommen	Steuer: Grundtabelle	Spitzensteuersatz in %	Durchschn. Steuersatz in %	Steuer: Splittingtabelle
8.000,00	52	15,625	0,650	
8.500	133	16,509	1,565	
9.000	219	17,392	2,433	
9.500	302	18,276	3,179	
10.000	396	19,160	3,960	
10.500	495	20,044	4,714	
11.000	598	20,927	5,436	
11.500	705	21,811	6,130	
12.000	017	22,605	6,000	
12.500	934	23,578	7,472	
13.000	1.113	25,423	8,562	
13.500	1.241	25,664	9,193	
14.000	1.362	25,905	9,729	
14.500	1.492	26,147	10,290	
15.000	1.625	26,388	10,833	
15.500	1.758	26,629	11,342	28
16.000	1.893	26,871	11,831	104
16.500	2.029	27,112	12,297	184
17.000	2.166	27,353	12,741	266
17.500	2.305	27,595	13,171	352
18.000	2.445	27,836	13,583	438
18.500	2.576	28,077	13,924	514
19.000	2.717	28,319	14,300	604
19.500	2.861	28,560	14,672	698
252.000	103.319	44,310	41,000	94.977
252.500	103.527	44,310	41,001	95.169
253.000	103.749	44,310	41,008	95.393
253.500	103.973	44,310	41,015	95.614
254.000	104.197	44,310	41,022	95.838
254.500	104.419	44,310	41,029	96.061
255.000	104.643	44,310	41,036	96.285
255.500	104.867	44,310	41,044	96.509
256.000	105.089	44,310	41,050	96.732
256.500	105.313	44,310	41,058	96.956
257.000	105.521	44,310	41,059	97.178

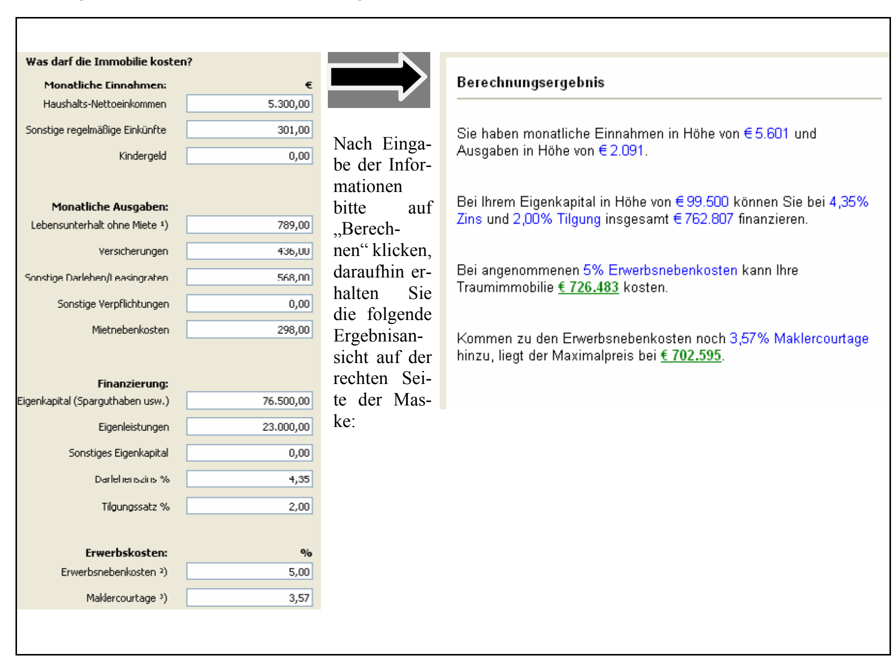
Ein Ausdruck der Ergebnisse erfolgt durch Klick auf die Schaltfläche „Drucken“.

4.1.3 Schnellberechnung „Was kann ich mir leisten“

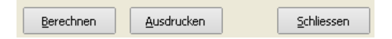
Die Funktion „Was kann ich mir leisten“ ermöglicht es, ohne zuvor den Interessenten bzw. das Objekt mit allen Einzelheiten angelegt zu haben, eine schnelle Übersichtsberechnung zu erstellen.

Zur Durchführung klicken Sie bitte in der Hauptmaske im Bereich „Weitere Berechnungen“

auf „Was kann ich mir leisten?“ und vervollständigen – soweit bekannt und gewünscht – die benötigten Informationen in der folgenden Maske:



Die Berechnung des Ergebnisses sowie einen Ausdruck des Ergebnisses wird über die Schaltflächen am unteren Rand der Maske gestartet:



4.2 Konfiguration und Anpassung von CASHLITE

CASHLITE wird mit Standardwerten ausgeliefert, damit Sie schnell eine erste Berechnung erstellen können ohne zunächst Werte hinterlegen zu müssen.
Einige Einstellungen, die bei Berechnungen zugrunde gelegt werden, können vom Anwender nach dessen Vorstellungen jederzeit angepasst werden. Alle Voreinstellungen des Programms werden in den Untermenüs des Hauptnavigationselements „Einstellungen“ vorgenommen.



Hier stehen folgende Einstellmöglichkeiten zur Verfügung:

- **AfA Bausteine**
  Diese Einstellungen werden fast ausschließlich von Anwendern von CASHLITE benötigt, die Berechnungen für Kapitalanleger durchführen möchten.



Hinweis: In Abhängigkeit von der aktuellen Steuergesetzgebung kann es vorkommen, dass auch Abschreibungsmöglichkeiten für selbstgenutzte Immobilien zu berücksichtigen sind (Beispiel: denkmalgeschützte, selbstgenutzte Immobilie).

- **Bankkonditionen**
  Wenn bestimmte Werte bei den Finanzierungsbausteinen automatisch von CASHLITE eingesetzt werden sollen (z.B. der Name der finanzierenden Bank), so können diese Angaben hier hinterlegt werden.
- **Parameter**
  An dieser Stelle werden allgemeine Programmeinstellungen sowie die Voreinstellungen für die zu verwendende Textverarbeitung vorgenommen.
- **Benutzereinstellungen**
  Vorgabe benutzerspezifischer Einstellungen.

4.2.1 AfA Bausteine

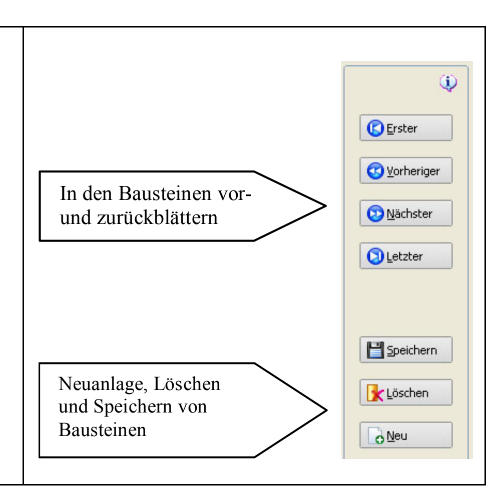
AfA Bausteine sind Vorgaben, die bei der Berechnung von Finanzierungen v.a. für Kapitalanleger für CASHLITE die Grundlage der korrekten steuerlichen Berücksichtigung der Absetzung für Abnutzung (=AfA) bilden.

CASHLITE wird grundsätzlich mit den zum Zeitpunkt des Erwerbs des Programms oder des Updates aktuellen gesetzlichen Vorgaben für Abschreibungen ausgeliefert. Falls Sie z.B. zur „Nachstellung“ eines historischen Falls einer Abschreibung oder um die Auswirkungen einer geplanten Gesetzesänderung berechnen zu können, eigene AfA Bausteine definieren möchten, so kann das in diesem Bereich vorgenommen werden.



Hinweis: In Abhängigkeit von der aktuellen Steuergesetzgebung kann es vorkommen, dass auch Abschreibungsmöglichkeiten für selbstgenutzte Immobilien zu berücksichtigen sind (Beispiel: denkmalgeschützte, selbstgenutzte Immobilie).

Nachdem der Menüpunkt „AfA Bausteine“aufgerufen wurde, erscheint am rechten Rand der Maske der nebenstehend abgebildete Funktionsblock.
Mit den Funktionen können Sie die gespeicherten Bausteine durchblättern, verändern, neue hinzufügen oder bestehende löschen.



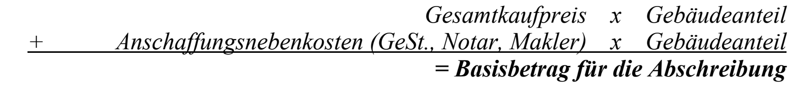
Im oberen Bereich der Maske werden die Basisdaten des AfA Bausteins festgehalten:

- **Bezeichnung**
  Die Bezeichnung ist frei wählbar.
- **Gesetzliche Grundlage**
  Die Angabe der gesetzlichen Grundlage dient v.a. der Information sowie als Vorbelegung für einen Textbaustein und ist keine zwingende Angabe.
- **Bemessungsgrundlage**
  Mit Vorgabe einer Bemessungsgrundlage wird festgelegt welchen Wert CASHLITE als

Basiswert für die zu errechnenden Abschreibungen verwenden soll. Hier kann zwischen den folgenden Optionen gewählt werden:

- **Individuell**
- **Gebäude + ½ Grundstück**
- **Gebäude**
- **Gebäude + Grundstück**

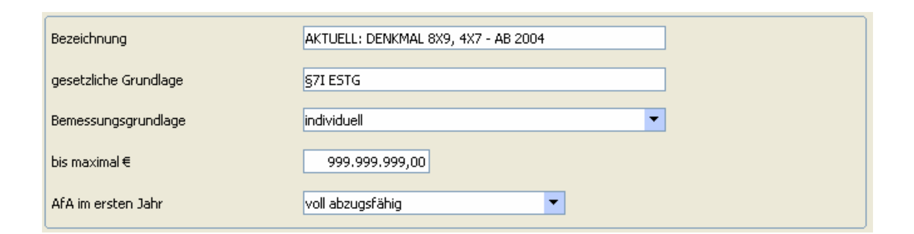
Hinweis: Bei Vermietung ist die Bemessungsgrundlage mit dem Gebäudeanteil identisch. CASHLITE ermittelt die Bemessungsgrundlage wie folgt:



Gesamtkaufpreis x Gebäudeanteil
+ Anschaffungsnebenkosten (GeSt., Notar, Makler) x Gebäudeanteil
= Basisbetrag für die Abschreibung

Im Normalfall ist die oben dargestellte Berechnungsgrundlage anzuwenden (= Option „Gebäude“). Für ältere Berechnungen stehen noch die weiteren Optionen (Grundstück + Gebäude, etc.) zur Verfügung.

- **Bis maximal EUR**
  Diese Angabe ermöglicht es den maximal abzuschreibbaren Gesamtbetrag nach oben zu begrenzen.
- **AfA im ersten Jahr**
  Hier kann hinterlegt werden, ob die Abschreibungen in voller Höhe für das ganze Steuerjahr oder nur zeitanteilig (ausschlaggebend ist in der Regel das Datum des Erwerbs) angesetzt werden kann.



- **Die Detailangaben der Abschreibung**
  Die Details einer Abschreibung werden in Prozent des abzuschreibenden Betrags pro Jahr eingegeben. Der Maximalabschreibungszeitraum beträgt 30 Jahre. Die Felder müssen einzeln ausgefüllt werden. Rechts unten in der Maske zeigt CASHLITE die Summe der eingetragenen Werte an.

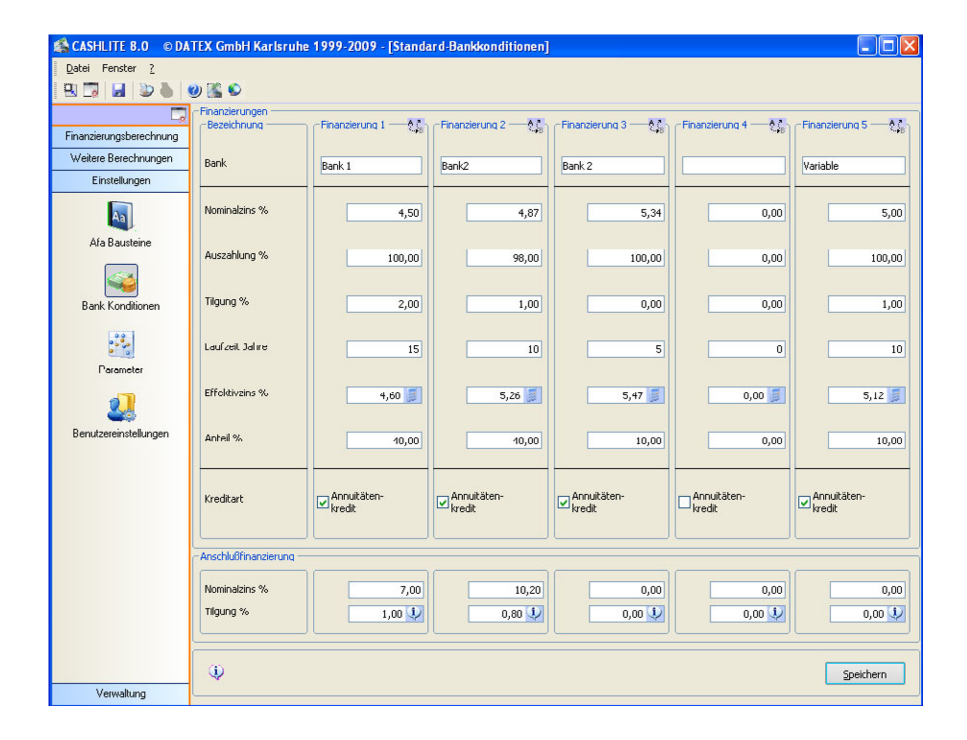
Jahr	AfA in %	Jahr	AfA in %	Jahr	AfA in %
1	9,00	11	7,00	21	0,00
2	9,00	12	7,00	22	0,00
3	9,00	13	0,00	23	0,00
4	9,00	14	0,00	24	0,00
5	9,00	15	0,00	25	0,00
6	9,00	16	0,00	26	0,00
7	9,00	17	0,00	27	0,00
8	9,00	18	0,00	28	0,00
9	7,00	19	0,00	29	0,00
10	7,00	20	0,00	30	0,00
				Summe AfA % (30 Jahre)	100,00



Hinweis: Aus Gründen der Abwärtskompatibilität ist es sinnvoll, auch gesetzliche Vorgaben, die nicht mehr aktuell sind, weiter zu speichern. Diese Vorgaben werden nicht mehr für neue Berechnungen verwendet, werden aber u.U. benötigt, um z.B. Berechnungen, die während der Geltungsdauer abgelöster Gesetze erstellt wurden, weiterhin nachvollziehen zu können.

4.2.2 Bankkonditionen

Alle hier eingegebenen Werte werden von CASHLITE bei einer neuen Finanzierungsberechnung automatisch übernommen. Wenn Sie bei neuen Berechnungen immer wieder mit gleichen oder ähnlichen Bankkonditionen rechnen, ersparen Sie sich unnötige Eingaben, indem Sie diese immer wieder verwendeten Werte hier als Standard eintragen.



Selbstverständlich ist es auch später noch möglich alle Werte bei jeder Berechnung individuell anzupassen.

Falls Ihnen der Effektivzins nicht bekannt ist, so drücken Sie bitte auf den nebenstehenden Button des Eingabefeldes. CASHLITE ermittelt sodann den Effektivzins nach einem sehr genauen Näherungsverfahren. Dabei wird von monatlicher Zahlungsweise mit sofortiger Tilgungsverrechnung ausgegangen. Banken berechnen unter Umständen andere Zahlungsweisen oder Verrechnungen, eventuell müssen auch noch Gebühren bei der Effektivzinsberechnung berücksichtigt werden. Beachten Sie deshalb bitte, dass der von Banken und Kreditinstituten angegebene Effektivzinssatz u. U. von der Berechnung mit CASHLITE abweichen kann.

Im Kästchen „Annuitätendarlehen“ können Sie vorgeben, ob der jeweilige Finanzierungsbaustein als Annuitätenkredit (konstante Höhe der Zahlung, sinkender Zins- und steigender Tilgungsanteil mit fortschreitender Dauer) oder als Tilgungsdarlehen (feststehender, auf die Ausgangsschuld bezogener Tilgungsanteil) betrachtet werden soll.

CASHLITE akzeptiert bis zu fünf Finanzierungsbausteine. Die Summe der Anteile muss immer 100% ergeben.

Finanzierungen

Bezeichnung	Finanzierung 1	Finanzierung 2	Finanzierung 3	Finanzierung 4	Finanzierung 5
Bank	Bank 1	Bank 2			
Nominalzins %	4,80	4,95	0,00	0,00	0,00
Auszahlung %	100,00	100,00	100,00	0,00	100,00
Tilgung %	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Laufzeit Jahre	15	10	0	0	0
Effektivzins %	4,91	5,06	0,00	0,00	0,00
Anteil %	80,00	20,00	0,00	0,00	0,00
Kreditart	☑ Annuitätenkredit	☑ Annuitätenkredit	☑ Annuitätenkredit	☐ Annuitätenkredit	☑ Annuitätenkredit

Anschlußfinanzierung

Nominalzins %	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilgung %	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00

Speichern

Wenn weniger Banken oder Bausparverträge verwendet werden, setzen Sie einfach den Anteil des oder der nicht benötigten Finanzierungsbausteine auf 0%. Beim Verlassen der Maske wird nachgefragt, ob die anderen Einträge dieses Bausteins gelöscht werden sollen. Sie haben jetzt die Wahl, alles löschen zu lassen oder die Einträge weiterhin zu behalten, falls Sie sie zu einem späteren Zeitpunkt wieder verwenden wollen. Sollten Sie vergessen haben, die anderen Anteile so anzupassen, dass die Gesamtsumme wieder 100% ergibt, werden Sie von CASHLITE rechtzeitig und hartnäckig darauf hingewiesen.

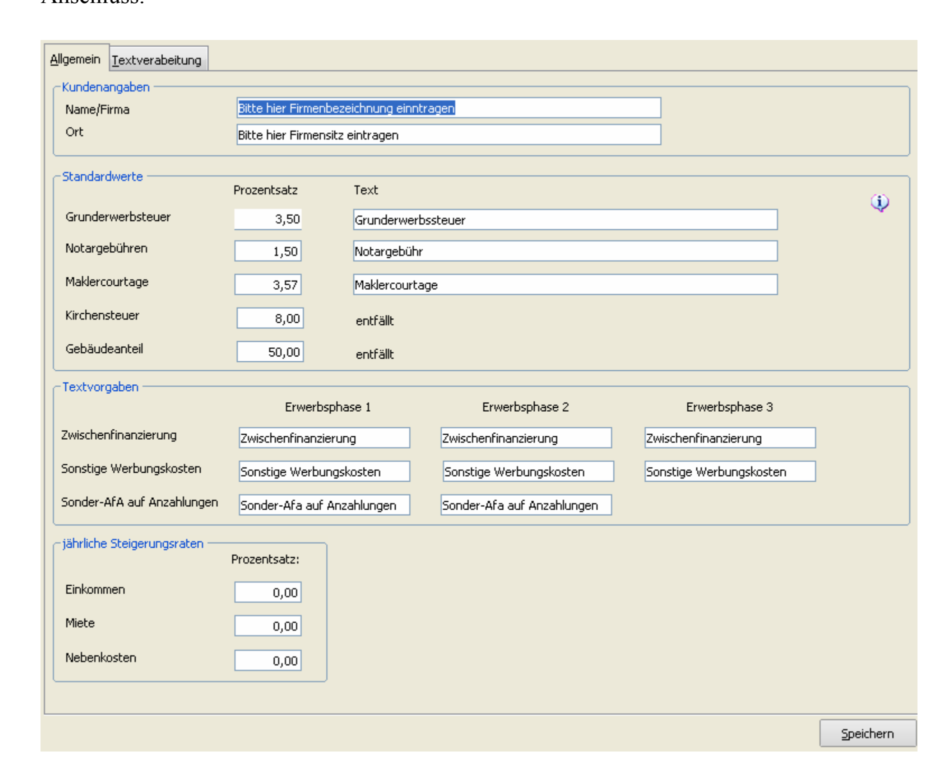


Hinweis: Da CASHLITE die Berechnung über die Dauer der Zinsfestschreibung hinaus fortführt, werden für die 30-Jahresübersicht zusätzlich die Konditionen für die Anschlußfinanzierung nach Ablauf der ersten Zinsbindungsfrist benötigt. Bitte beachten Sie bzw. weisen Sie im berechneten Ergebnis darauf hin, dass die Anschlußfinanzierung eine reine Schätzung ist.

Die hier einzutragende Anschlußtilgung bezieht sich auf die ursprüngliche Ausgangsschuld. Auch Banken berechnen in der Regel die neue Annuitätenrate nach Ablauf der Zinsbindungsfrist - und damit die anfängliche Anschlusstilgung - aus dem Bruttodarlehen. Somit ergibt sich auf Basis der Restschuld eine höhere Anschlusstilgung (mit jeweils z.B. 1% Tilgung bezogen auf die Restschuld würde das Darlehen nie getilgt werden).

4.2.3 Parameter

Im Parameterbereich werden diverse Standardvorgaben für das Verhalten des Programms vorgegeben. Die meisten der Felder sind selbsterklärend, erläuternde Hinweise finden Sie im Anschluss.



Die oben gezeigte Maske besteht aus zwei „Karteireitern“, die am oberen Rand der Maske zu sehen sind. Eine Umschaltung zwischen den „Karteireitern“ erfolgt durch einen Klick auf den zu bearbeitenden Karteireiter.

Karteireiter „Allgemein"

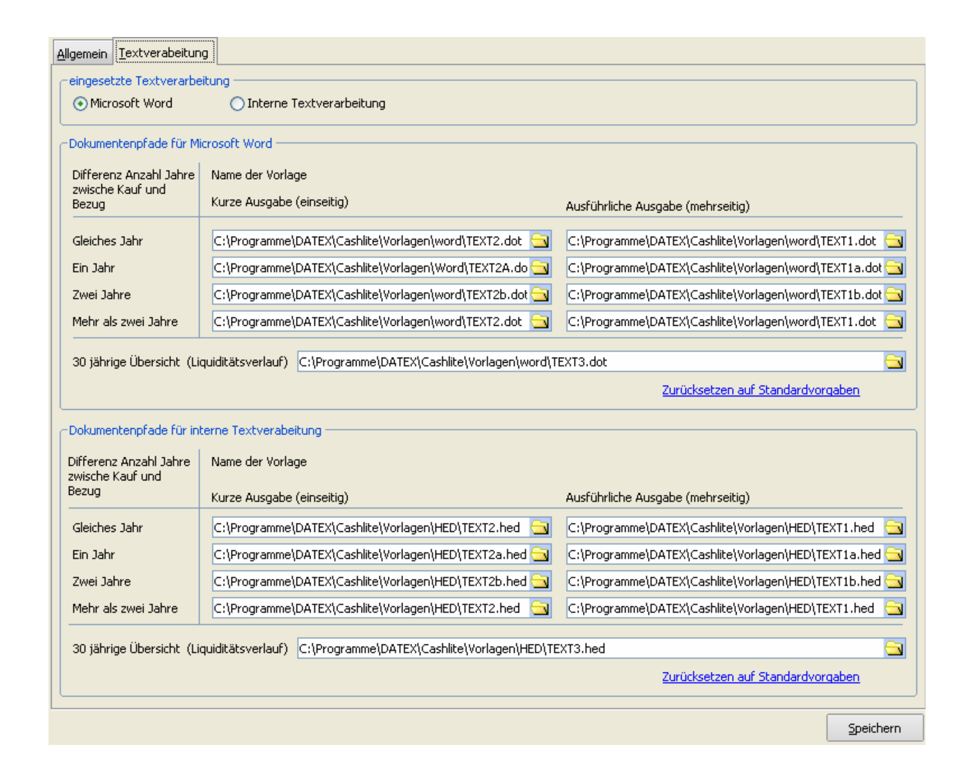
- **Kundenangaben**
  Eine Möglichkeit die Stammdaten der Firma einzutragen
- **Standardwerte**
  Alle Werte, die in diesem Bereich eingetragen sind, werden bei einer neuen Berechnung als Standardwert vorgeschlagen. Geben Sie hier bitte diejenigen Werte ein, die als Basiswerte für künftige Berechnungen verwendet werden sollen. Standardwerte werden nicht jedem Einzelfall gerecht. Aus diesem Grund können alle Vorgaben auch später noch in den Berechnungsmasken individuell angepasst werden.
  - Für einige der Standardwerte kann jeweils der im Ergebnisdokument angezeigte Text individuell vorgegeben werden. Hierfür ist nur eine Änderung der Bezeichnung im Eingabefeld notwendig.
- **Textvorgaben**
  Die Vorgaben, die an dieser Stelle gemacht werden, beziehen sich auf die Bezeichnung der Kosten, die in den maximal drei Erwerbsphasen anfallen können.
- **Jährliche Steigerungsraten**
  Die jährliche Steigerung in % für Einkommen, Mieteinnahmen und Nebenkosten wird von CASHLITE automatisch bei der Berechnung auf das zu versteuernde Einkommen, die Miete und die Nebenkosten angewendet. Bei allen neu angelegten Berechnungen geht CASHLITE für die Berechnung von den hier eingetragenen Standardwerten aus. Auch diese Vorgaben können in Einzelberechnungen angepasst werden.

Karteireiter „Textverarbeitung"

Neben einer Bildschirmvorschau der berechneten Finanzierung kann das Ergebnis natürlich auch an eine Textverarbeitung übergeben und ausgedruckt werden. CASHLITE ermöglicht es vorzugeben welche Textvorlage für welche Berechnung verwendet werden soll. CASHLITE wird mit Vorlagen für alle errechneten Finanzierungen ausgeliefert, die Standardvorgaben beziehen sich auf diese mitgelieferten Dokumente. Falls eigene Dokumente erstellt werden, die immer automatisch für den Ausdruck verwendet werden sollen, so ist es sinnvoll den Namen und den Speicherpfad dieser Vorlagen im Bereich „Textverarbeitung" einzutragen.



Hinweis:
Aktuell unterstützt Cashlite noch zwei Textverarbeitungen – HighEdit und Microsoft Word. Die Schnittstelle zu HighEdit wird nicht mehr weiterentwickelt, weshalb generell die Verwendung der Microsoft Word Schnittstelle empfohlen wird.



- **Eingesetzte Textverarbeitung**
  Auswahl der verwendeten Textverarbeitung.

Hinweis:
Im Installationsverzeichnis von Cashlite wird ein Unterordner „Vorlagen“ installiert. In diesem Unterordner finden sich Ordner für Microsoft Word sowie für HighEdit Vorlagen. Die nachfolgenden Angaben beziehen sich auf diese Vorgabe.

- **Dokumentenpfade für Microsoft Word**
  Die Dokumente, die hier vorgegeben werden, kommen standardmäßig zur Anwendung, wenn eine kurze bzw. ausführliche Berechnung einer Finanzierung über bis zu drei Erwerbsphasen (zeitlicher Abstand zwischen Erwerb und Bezug bzw. Nutzung) an Word übergeben werden soll. In den Einzelberechnungen kann wahlweise eine abweichende Vorlage (sofern eine solche vom Anwender erstellt wurde) ausgewählt werden. Eine Vorlage wird ausgewählt, indem auf das Ordnersymbol rechts vom Namen der

Vorlage geklickt wird. Daraufhin öffnet sich ein Datei-Explorer der es ermöglicht eine Vorlage aus einem frei wählbaren Verzeichnis auszuwählen.

- **Dokumentenpfade für interne Textverarbeitung (HighEdit)**
  Die Funktionen und Auswahlmöglichkeiten entsprechen denen der Dokumentenpfade für Microsoft Word-Dokumente.

4.2.4 Benutzereinstellungen

Im Bereich Benutzereinstellungen können Einstellungen, die bei Netzwerkversionen benutzerspezifisch gespeichert werden, hinterlegt werden. Hierzu gehört im Moment nur die Möglichkeit, bei Größenänderung des Hauptfensters von CASHLITE gleichzeitig auch die Schriftgröße in den Tabellen zu vergrößern.



4.3 Verwaltung

Der Bereich „Verwaltung“ dient zur allgemeinen Programmadministration. Hierzu zählen v.a. die folgenden Möglichkeiten:

- Passwortverwaltung
- Seriennummerverwaltung
- Updateprüfung
- Download von ergänzenden Informationen
- Supportanfrage stellen

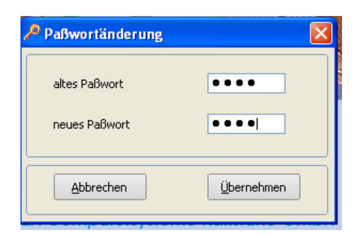


4.3.1 Passwortänderung

Der Bereich Passwortänderung dient entweder zur Setzung oder zur Veränderung eines bestehenden Passworts.

Wenn noch kein Passwort gesetzt wurde, kann ohne Eingabe des alten Passworts ein neues Passwort gesetzt werden. Nach Klick auf „Übernehmen“ wird ab dem nächsten Programmstart nach dem Passwort verlangt.

Wenn bereits ein Passwort gesetzt wurde, so muss vor Eingabe des neuen Passworts das (korrekte) alte Passwort eingegeben werden. Ab dem nächsten Programmstart verlangt CASHLITE das geänderte Passwort.





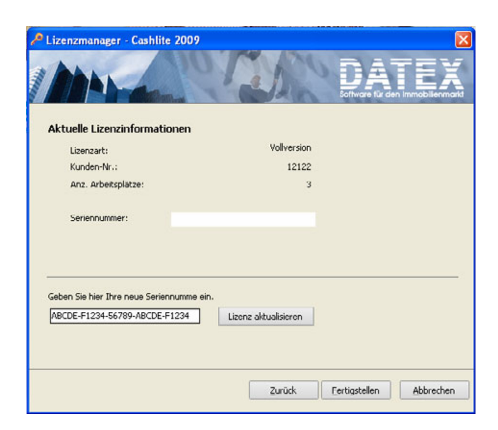
Hinweis:
Falls das Passwort für eine Installation von Cashlite verloren geht, so können Sie über unseren Support die Datenbank entsperren lassen.

4.3.2 Seriennummer eingeben

Die meisten Informationen über die Lizenzierung sind bereits im *Kapitel 1 “Seriennummer eingeben und Software aktivieren” auf Seite 28* abgehandelt worden. Der hier erläuterte Bereich „Seriennummer eingeben“ ist für den Fall einer Erweiterung von CASHLITE um weitere Arbeitsplatzlizenzen vorgesehen.

Gehen Sie im Fall einer Erweiterung von CASHLITE wie folgt vor:

1. Stellen Sich sicher dass Ihnen von der DATEX eine neue, gültige Seriennummer zur Verfügung gestellt wurde.
2. Wechseln Sie in den Bereich „Verwaltung“ > „Seriennummer eingeben“
3. Geben Sie die neue Seriennummer in das Eingabefeld ein
4. Klicken Sie auf „Lizenz aktualisieren“ und folgen Sie den weiteren Anweisungen.





Hinweis:
Bitte beachten Sie, dass neben der Erweiterung um zusätzliche Lizenzen auch die Installation der Software auf dem zusätzlichen Arbeitsplatz notwendig ist, um das Programm dort ebenfalls nutzen zu können.

4.3.3 Auf Updates prüfen

Für CASHLITE werden in unregelmäßigen Abständen Programmaktualisierungen veröffentlicht. Diese Programmaktualisierungen (Freshups) sind zum Teil im Programmkaufpreis integriert (laufende Programmpflege), bei umfangreichen Erweiterungen (Updates) aber kostenpflichtig.

Um zu überprüfen, ob für die installierte Version von CASHLITE eine Aktualisierung verfügbar ist, gehen Sie bitte wie folgt vor:

1. Stellen Sie sicher, dass eine Verbindung mit dem Internet besteht

2. Wechseln Sie in den Bereich „Verwaltung“ > „Auf Update prüfen“ und starten Sie den Vorgang

3 Wenn eine Programmaktualisierung vorliegt, erhalten Sie eine Information, wie die nachfolgend gezeigte:



4 Durch einen Klick auf „Ja“ gelangen Sie in den Downloadbereich der DATEX-Homepage. Hier erwarten Sie weitere Informationen über:

- Details des verfügbaren Updates
- Informationen über den Installationsablauf
- Eventuelle zusätzliche Dokumentation

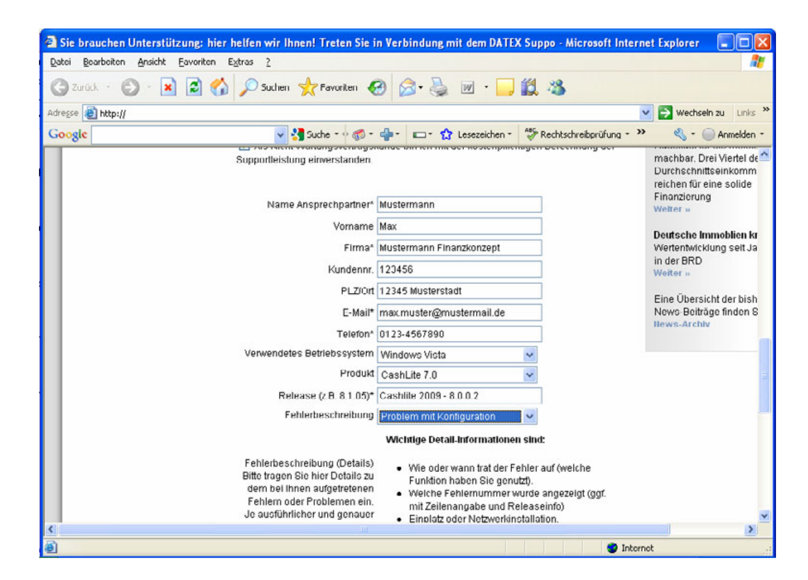
Bitte folgen Sie den Anweisungen der Updateseite, um die Installation des Updates durchzuführen.

4.3.4 DATEX-Internet-Homepage

Durch einen Klick auf „DATEX Internet-Homepage“ gelangen Sie in den offiziellen Downloadbereich der DATEX-Homepage. Hier werden die jeweils aktuellen Versionen der CASHLITE-Dokumentation sowie ergänzende Informationen zum Herunterladen angeboten.

4.3.5 Supportanfrage stellen

Wir bemühen uns, Ihnen fehlerfreie funktionierende Software mit einem großen Grad an praktischem Nutzen zur Verfügung zu stellen. Trotzdem kann es vorkommen, dass ein technisches Problem auftritt oder eine Frage zu einer Funktion von CASHLITE beantwortet werden will.
Für solche Fälle ist die Funktion „Supportanfrage stellen“ vorgesehen. Wenn die Funktion aufgerufen wird, können über die Supportseiten der DATEX-Homepage Anfragen an die Hotline gestellt werden.



Bitte beachten Sie, dass Ihre Angaben die Grundlage einer hilfreichen Antwort für Sie sind. Je vollständiger und genauer die Angaben, desto besser wird das Feedback für Sie sein. Wir bemühen uns Anfragen so schnell wie möglich zu bearbeiten.

KAPITEL 5 - TEXTVERARBEITUNG

5

CASHLITE ermöglicht es die erstellten Finanzierungsberechnungen auszudrucken. Aktuell werden zwei Möglichkeiten der Dokumentenerzeugung angeboten:

- **Textverarbeitung mit Microsoft© Word**
  Es ist erforderlich, dass auf dem Computer eine Version von Microsoft© Word ab Version 2000 oder höher installiert ist
- **Textverarbeitung mit HighEdit**
  HighEdit ist eine in CASHLITE integrierte Textverarbeitung, die allerdings nicht mehr weiter gepflegt wird und mit einer der Nachfolgeversionen von CASHLITE gänzlich entfallen wird

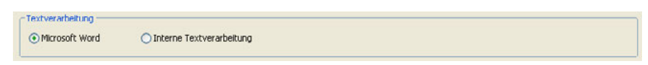
Das Textverarbeitungssystem HighEdit ist integraler Bestandteil von CASHLITE und wird bei Installation des Programmes automatisch mit installiert. Vor CASHLITE 2010 gab es CASHLITE ausschließlich mit der Textverarbeitung HighEdit. Ab CASHLITE 2010 wird zusätzlich Microsoft Word unterstützt. Bitte beachten Sie, dass HighEdit nur in einer Übergangsphase noch unterstützt wird. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Unterstützung für HighEdit spätestens 2011, u.U. bereits früher, vollständig aus CASHLITE entfallen wird.

5.1 Verwendung der Word-Schnittstelle

CASHLITE verwendet ab der Version 2010 Microsoft Word für die Darstellung und den Ausdruck der Ergebnisse einer Finanzierungsberechnung. Microsoft Word zählt zu den verbreitetsten Textverarbeitungssystemen weltweit und ist nahezu auf jedem Computer installiert und verfügbar. Microsoft Word wird nicht von DATEX im Rahmen des Erwerbs von CASHLITE mitgeliefert, sondern stellt eine zusätzliche, zu erwerbende und zu installierende Softwarekomponente dar. Bitte beachten Sie, dass Sie mindestens Word in der Version „Word 2000“ benötigen, um mit CASHLITE 2010 arbeiten zu können.



Hinweis: Damit die Ergebnisdokumente mit Microsoft Word erstellt werden, ist es notwendig, unter „Einstellungen“ > „Parameter“ im Bereich „Textverarbeitung“ den Eintrag „Microsoft Word“ auszuwählen:



Nach Vornahme dieser Einstellung, erstellt CASHLITE jedes Ergebnisdokument über Microsoft Word. HighEdit Dokumente können dann nicht mehr geöffnet und bearbeitet werden, solange diese Parameter-Einstellung gewählt wurde.

Um Ihnen den Einstieg in CASHLITE einfach zu gestalten, liefern wir verschiedene Vorlagen für die Ergebnisdarstellung serienmäßig mit aus.

Anzahl Jahre zwischen Kauf und Bezug	Kurze Darstellung	Ausführliche Darstellung
Gleiches Jahr Ein Jahr Unterschied Zwei Jahre Unterschied Mehr als Zwei Jahre Unterschied	TEXT2.DOT TEXT2A.DOT TEXT2B.DOT TEXT2.DOT	TEXT1.DOT TEXT1A.DOT TEXTB.DOT TEXT1.DOT
30jährige Übersicht (Liquiditätsverlauf)	TEXT3.DOT	



Hinweis: Die oben genannten Dokumente werden von CASHLITE automatisch für den Ausdruck der Ergebnisse verwendet, solange im Bereich „Einstellungen“ > „Parameter“ > „Textverarbeitung“ keine anderen Einstellungen vorgenommen wurden.

5.1.1 Anpassung von Dokumenten für die eigene Verwendung

Die Musterdokumente, die Sie im Unterordner „Vorlagen/Word“ Ihrer CASHLITE-Installation finden, können von Ihnen für Ihren Verwendungszweck angepasst werden. Nachfolgend ein kurzer Abschnitt über die Schritte, die notwendig sind, um ein Dokument anzupassen und zu speichern.

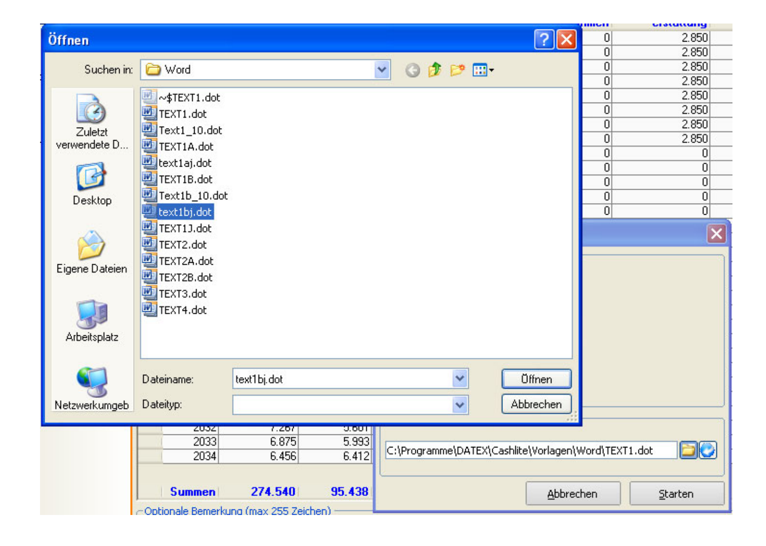


Hinweis: Die Seriendruckfunktion, die von CASHLITE zur Generierung von Ergebnisdokumenten verwendet wird, ist eine 100%ige Microsoft Word Funktion und kein Produkt der DATEX GmbH. Aus diesem Grund empfehlen wir, sich mit dieser Word-Funktion vertraut zu machen. Die volle Leistungsfähigkeit der Word-Schnittstelle erschließt sich erst, wenn die von Word zur Verfügung gestellten Funktionen verstanden werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anwenderfragen zu Microsoft Word nicht bearbeiten können.

Aufruf des Dokuments aus Cahlite	Einfügen der Platzhalter und Texte	Abspeichern als Dokumentvorlage
Bitte öffnen Sie das Dokument welches sie erweitern oder verändern wollen IMMER aus Cashlite heraus. Andernfalls steht die Funktion zum Einfügen von Seriendruckfeldern NICHT zur Verfügung.	Platzieren Sie den Cursor an der Stelle, an der ein Platzhalter eingefügt werden soll. Wählen Sie als nächstes aus dem Menü „Seriendruck" bzw. „Sendungen" die Funktion „Seriendruckfeld " einfügen. Text können Sie an jeder beliebigen Stelle eingeben.	Speichern Sie das Dokument als Dokumentvorlage. Gehen Sie dazu wie folgt vor: 1. „Speichern unter" 2. Dokumenttype „Vorlage" (.dot) 3. Eingabe eines „sprechenden Namens" z.B. Cashlite Ergebnis mit Briefkopf

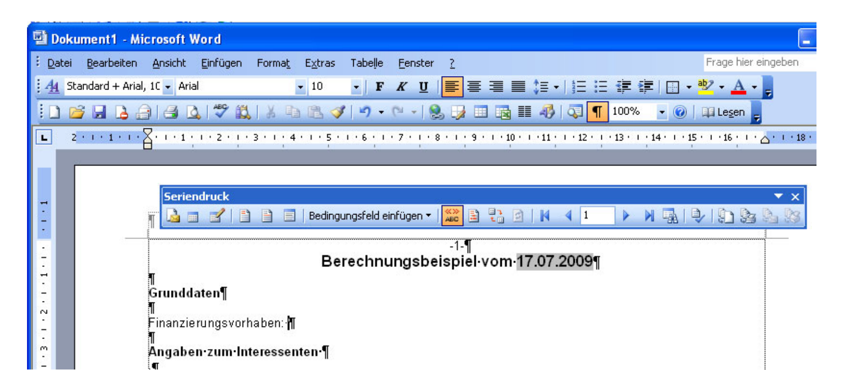
Zur Anpassung Ihrer Word-Vorlagen gehen Sie bitte wie folgt vor:

1 Wählen Sie in CASHLITE eine gespeicherte Berechnung aus und wechseln Sie auf die Seite 3 (Ergebnis). Dort klicken Sie auf „Drucken" und entscheiden sich für eine Ausgabevariante (ausführlich, kurz & bündig,...). Wählen Sie unten ein Dokument aus, das Sie verändern wollen (z.B. die Vorlage TEXT1a.dot) und klicken Sie schließlich auf den Button „Starten".

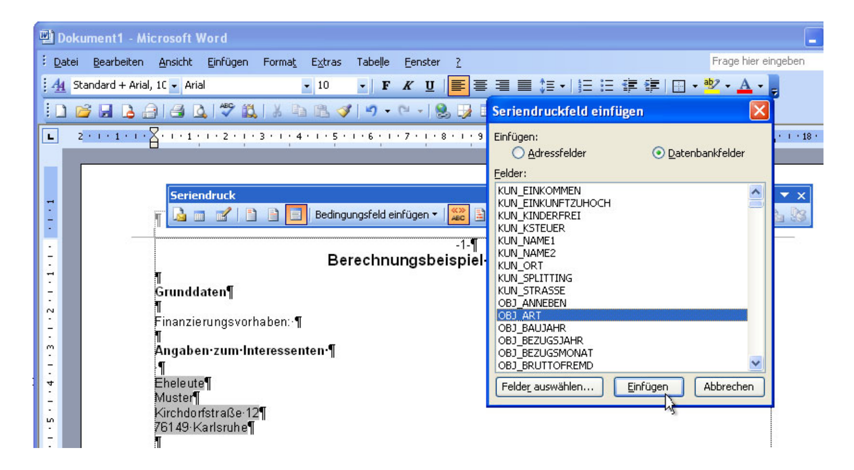


2 Sobald das Word-Dokument geöffnet wurde, können Sie jetzt den Cursor an der Stelle im Dokument platzieren, an der später der Text automatisch von CASHLITE in das Dokument übernommen werden soll. (Im Beispiel soll hinter „Finanzierungsvorhaben:" automatisch die Angabe stehen, die auf der Seite 1 (Stammdaten zum Objekt) in das Feld „Objektart" eingegeben wurde).

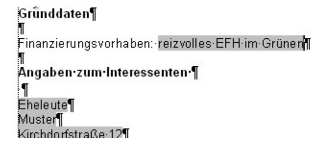
Rufen Sie nun aus der Seriendruckleiste (ab Word 2007 nennt sich dieser Bereich „Sendungen“) die Funktion „Seriendruckfeld einfügen“ auf.

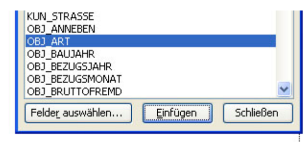


3 Wählen Sie das Feld, welches die gewünschten Daten enthält, und klicken Sie auf „Einfügen“ und – nachdem der Platzhalter eingefügt wurde – auf „Abbrechen“, um den Dialog wieder zu verlassen.



4 Nachdem auf „Einfügen“ geklickt wurde, fügt Word die Daten an die gewünschte Stelle ein:





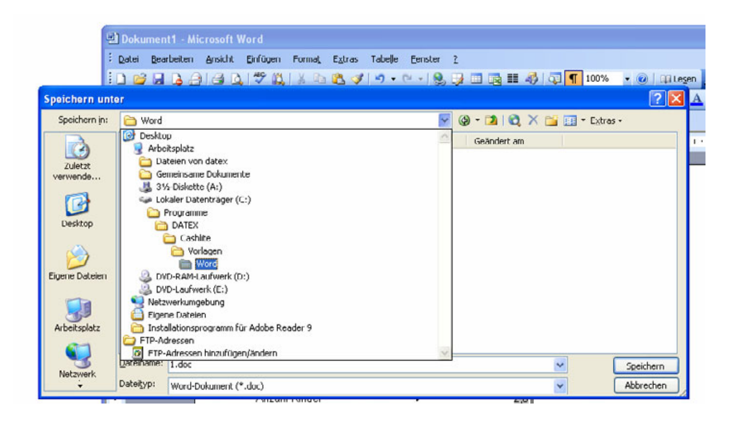
Hinweis: Wenn für das eingefügte Feld keine Daten in CASHLITE eingegeben wurden, so verändert sich nichts am Bildschirm, da Word leere Platzhalter nicht anzeigt. Wenn Sie überprüfen wollen, wie einzelne Platzhalter benannt sind, so klicken Sie bitte auf das „«ABC»“ Symbol (Seriendruck-Vorschau) in der Word-Seriendruckleiste. Diese Ansicht zeigt Ihnen die Namen der eingefügten Platzhalter in Word an.

5 Wiederholen Sie den oben beschriebenen Vorgang an allen Stellen, an denen in einem Dokument automatisch Daten von CASHLITE in das Dokument übernommen werden sollen.

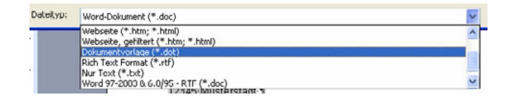
6 Speichern Sie das Dokument abschließend wie nachfolgend beschrieben:
Wählen Sie in Word die Funktion „Speichern unter“



7 Navigieren Sie in das CASHLITE-Vorlagenverzeichnis (Standardmäßig bei einer Einplatzversion C:\Programme\DATEX\CASHLITE\Vorlagen\Word).



8 Wählen Sie als Dateityp unbedingt den Typ „Dokumentvorlage (*.dot).



9 Geben Sie Ihrer Vorlage ggf. einen Dateinamen, der die Vorlage eindeutig als die von Ihnen erstellte Vorlage identifiziert, und klicken Sie abschließend auf „Speichern“



Wenn Sie beim nächsten Mal ein Ergebnis ausdrucken möchten und statt dem bisherigen Dokument nun Ihr angepasstes wählen, erhalten Sie den Ausdruck in Ihrer Version. Wenn Sie Ihr Dokument zukünftig von CASHLITE vorgeschlagen bekommen möchten, so nehmen Sie die Einstellung entsprechend im Bereich „Einstellungen“ > „Parameter“ vor. Siehe dazu *Kapitel 4 “Karteireiter „Textverarbeitung“” auf Seite 92*.

5.1.2 Word-Platzhalter (Seriendruckfelder)

Alle Angaben, die für eine Finanzierungsberechnung in CASHLITE hinterlegt worden sind, können durch sog. Platzhalter in Ergebnisdokumente übernommen werden. Das Gleiche gilt für die Ergebnisse (z.B. Tilgungen, Zinslasten, etc.), die auf Basis der eingegebenen Daten von CASHLITE errechnet wurden. Nachfolgend finden Sie die Auflistung der zur Verfügung stehenden Platzhalter.

Hinweis:
Bitte beachten Sie, dass in der nachfolgenden Auflistung Platzhalter vorkommen, die es im gleichem Zusammenhang mehrfach gibt. Diese sind mit „…“ gekennzeichnet.

Name Platzhalter	Bemerkung
«ALL_EUR1»	Wort „EUR“ oder leer Jahr1
«ALL_EUR2»	…
«ALL_EUR5»	Wort „EUR“ oder leer Jahr5 bzw. Folgejahre
«ABS_AFA1_01»	AfA1 Jahr1 in %
«ABS_AFA2_01»	AfA2 Jahr1 in %
«ABS_AFA3_01»	AfA3 Jahr1 in %
«ABS_AFA1_04»	AfA1 Folgejahre in %
…	…
«ABS_AFA3_04»	AfA3 Folgejahre in %
«ABS_AFABETR1_01»	Gesamtbetrag Abschreibung 1 Jahr 1
«ABS_AFABETR2_01»	Gesamtbetrag Abschreibung 2 Jahr 1
«ABS_AFABETR3_01»	Gesamtbetrag Abschreibung 3 Jahr 1
…	…
«ABS_AFABETR3_04»	Gesamtbetrag Abschreibung 3 Folgejahre
«ABS_AFABETRAG_01_ALLE»	Im Block dargestellte Abschreibungen in EUR Jahr 1
…	…
«ABS_AFABETRAG_04_ALLE»	Im Block dargestellte Abschreibungen in EUR Folge.

Name Platzhalter	Bemerkung
«ABS_AFA_01»	Summe Abschreibungen Jahr 1
«ABS_AFA_01_ALLE»	Im Block dargestellte Abschreibungen in % Jahr 1
«ABS_AFA_02»	Summe Abschreibungen Jahr 2
«ABS_AFA_02_ALLE»	Im Block dargestellte Abschreibungen Jahr 2
«ABS_AFA_03»	Summe Abschreibungen Jahr 3
«ABS_AFA_03_ALLE»	Im Block dargestellte Abschreibungen Jahr 3
«ABS_AFA_04»	Summe Abschreibungen Folgejahre
«ABS_AFA_04_ALLE»	Im Block dargestellte Abschreibungen Folgejahre
«ABS_AFA_START»	Datum ab dem die Abschreibung erfolgt
«ABS_BEMESSGRUND_01_ALLE»	Im Block dargestellte Bemessungsgrundlage für Abschreibungen Jahr 1
...	...
«ABS_BEMESSGRUND_04_ALLE»	Im Block dargestellte Bemessungsgrundlage für Abschreibungen Folgejahre
«ABS_GESETZ1»	Gesetzliche Grundlage Abschreibung 1
...	...
«ABS_GESETZ3»	Gesetzliche Grundlage Abschreibung 3
«ABS_GESETZ_01_ALLE»	Im Block dargestellte Gesetzliche Grundlage Abschreibung 1
...	...
«ABS_GESETZ_03_ALLE»	Im Block dargestellte Gesetzliche Grundlage Abschreibung 3
«ABS_GRUND1»	Bemessungsgrundlage Abschreibung 1
...	...
«ABS_GRUND3»	Bemessungsgrundlage Abschreibung 1
«ABS_MON1_01»	AfA1 Jahr1 Anzahl Monate
«ABS_MON2_01»	AfA2 Jahr1 Anzahl Monate

Name Platzhalter	Bemerkung
«ABS_MON3_01»	AfA3 Jahr1 Anzahl Monate
...	...
«ABS_MON3_04»	AfA3 Folgejahre Anzahl Monate
«ABS_MONAT_01_ALLE»	Im Block dargestellte AfA Jahr1 Anzahl Monate
…	…
«ABS_MONAT_04_ALLE»	Im Block dargestellte AfA Folgejahre Anzahl Monate
«AUS_ABZUG_01»	Abzugsfähige Ausgaben Jahr1
…	...
«AUS_ABZUG_04»	Abzugsfähige Ausgaben Jahr4
«AUS_AUSGABEN_01»	Ausgaben Jahr1
…	...
«AUS_AUSGABEN_04»	Ausgaben Jahr4
«AUS_BNK_BANKEN_01_ALLE»	Banknamen aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 1 in einem mehrzeiligen Platzhalter
…	…
«AUS_BNK_BANKEN_04_ALLE»	Banknamen aller verwendeten Finanzierungsbausteine Folgejahre in einem mehrzeiligen Platzhalter
«AUS_BNK_MON_01_ALLE»	Anzahl Monate aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 1 in einem mehrzeiligen Platzhalter
…	…
«AUS_BNK_MON_04_ALLE»	Anzahl Monate aller verwendeten Finanzierungsbausteine Folgejahre in einem mehrzeiligen Platzhalter
«AUS_BNK_REST_01_ALLE»	Restschuld aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 1 in einem mehrzeiligen Platzhalter
…	…

Name Platzhalter	Bemerkung
«AUS_BNK_REST_04_ALLE»	Restschuld aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 4 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«AUS_BNK_TILG_01_ALLE»	Tilgungsbeträge aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 1 in einem mehrzeiligen Platzhalter
...	...
«AUS_BNK_TILG_04_ALLE»	Tilgungsbeträge aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 4 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«AUS_BNK_ZINSEN_01_ALLE»	Zinsbeträge aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 1 in einem mehrzeiligen Platzhalter
...	...
«AUS_BNK_ZINSEN_04_ALLE»	Zinsbeträge aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 4 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«AUS_BNK_ZINSEN_TXT_01_ALLE»	Text zu Finanzierungsbaustein 1-5 Jahr 1
...	...
«AUS_BNK_ZINSEN_TXT_04_ALLE»	Text zu Finanzierungsbaustein 1-5 Jahr 4
«AUS_BNK_ZINSSATZ_01_ALLE»	Zinssatz aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 1 in einem mehrzeiligen Platzhalter
...	...
«AUS_BNK_ZINSSATÄZ_04_ALLE»	Zinssatz aller verwendeten Finanzierungsbausteine Jahr 4 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«AUS_DISAGIO»	Disagio
«AUS_HAUSVER_01»	Hausverwaltungskosten Jahr1
...	...
«AUS_HAUSVER_04»	Hausverwaltungskosten Jahr4
«AUS_INSTAND_01»	Instandhaltungsrücklage Jahr1

Name Platzhalter	Bemerkung
…	…
«AUS_INSTAND_04»	Instandhaltungsrücklage Jahr4
«AUS_LVBETRAG_01»	Beiträge LV Jahr1
…	…
«AUS_LVBETRAG_30»	Beiträge LV Jahr30
«AUS_REST1_01»	Restschuld Bank1 Jahr1
«AUS_REST1_02»	Restschuld Bank1 Jahr2
«AUS_REST2_01»	Restschuld Bank2 Jahr1
«AUS_REST2_02»	Restschuld Bank2 Jahr2
…	…
«AUS_REST5_02»	Restschuld Bank5 Jahr2
«AUS_REST_01»	Restschuld nach 1 Jahr
…	…
«AUS_REST_30»	Restschuld nach 30 Jahren
«AUS_SONDER_01»	Sonderausgaben Jahr1
…	…
«AUS_SONDER_04»	Sonderausgaben Folgejahre
«AUS_STEUERDISAGIO»	steuerlich relevantes Disagio
«AUS_SUMÜBERSCHUSS»	Summe Investition bzw. Überschüsse über den Finanzierungszeitraum
«AUS_SUMLV»	Summe LV Beiträge über den Finanzierungszeitraum
«AUS_SUMSTEUERERSTATTG»	Summe Steuererstattungen über den Finanzierungszeitraum
«AUS_SUMMIETEINNAHMEN»	Summe Mieteinnahmen über den Finanzierungszeitraum
«AUS_SUMTILGUNG»	Summe Tilgungen über den Finanzierungszeitraum
«AUS_SUMZINS»	Summe Zinsen über den Finanzierungszeitraum

Name Platzhalter	Bemerkung
«AUS_TILGUNG1_01»	Tilgung Bank1 Jahr1
«AUS_TILGUNG1_02»	Tilgung Bank1 Jahr2
«AUS_TILGUNG1_03»	Tilgung Bank1 Jahr3
«AUS_TILGUNG1_04»	Tilgung Bank1 Folgejahre
…	…
«AUS_TILGUNG5_04»	Tilgung Bank5 Folgejahre
«AUS_TILGUNG_01»	Tilgung Jahr 1
…	
«AUS_TILGUNG_30»	Tilgung Jahr 30
«AUS_VERLUSTBEGRENZUNG_EUR_01»	Verlustbegrenzung Jahr 1
..	…
«AUS_VERLUSTBEGRENZUNG_EUR_04»	Verlustbegrenzung Folgejahre
«AUS_VORBEZUG»	sonstige Vorbezugskosten
«AUS_ZINSEN_01»	abzugsfähige Zinsen Erwerbsjahr
«AUS_ZINSEN_02»	abzugsfähige Zinsen Jahr 2
…	…
«AUS_ZINSEN_30»	abzugsfähige Zinsen Jahr 30
«AUS_ZWIFI1_01»	Kosten Zwischenfinanzierung 1 Erwerbsphase
«AUS_ZWIFI1_02»	Kosten Zwischenfinanzierung 2 Erwerbsphase
«AUS_ZWIFI1_03»	Kosten Zwischenfinanzierung 2 Erwerbsphase
«AUS_ZWIFI2_01»	Kosten Zwischenfinanzierung 1 Jahr 2
…	...
«AUS_ZWIFI3_02»	Kosten Zwischenfinanzierung 2 Jahr 3
«AUS_ZWISUM_AUSGABEN_01»	Summe Kosten Ausgabe Erwerbsphase
«AUS_ZWISUM_AUSGABEN_02»	Summe Kosten Ausgabe Jahr 1

Name Platzhalter	Bemerkung
«AUS_ZWISUM_AUSGABEN_03»	Summe Kosten Ausgabe Jahr 3
«AUS_ZWISUM_AUSGABEN_04»	Summe Kosten Ausgabe Folgejahre
«BNK_ANSCHLUSSTILGUNG_ALLE»	Tilgungsraten der Anschlußfinanzierung aller verwendeter Banken in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_ANSCHLUSSZINS_ALLE»	Zinssatz der Anschlußfinanzierung aller verwendeter Banken in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_ANTEIL1»	% Anteil Bank 1 an der Gesamtfinanzierung
…	…
«BNK_ANTEIL5»	% Anteil Bank 5 an der Gesamtfinanzierung
«BNK_ANTEIL_ALLE»	% Anteil Bank 1-5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_ANTILG1»	% Tilgung Anschlußfinanzierung Bank 1
…	…
«BNK_ANTILG5»	% Tilgung Anschlußfinanzierung Bank 5
«BNK_ANZINS1»	% Zinssatz Anschlußfinanzierung Bank 1
…	…
«BNK_ANZINS5»	% Zinssatz Anschlußfinanzierung Bank 5
«BNK_AUSZ1»	% Auszahlungssatz Darlehen Bank 1
…	…
«BNK_AUSZ5»	% Auszahlungssatz Darlehen Bank 5
«BNK_AUSZAHLUNG_ALLE»	% Auszahlungssatz Darlehen Bank 1-5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_BANK1»	Text Bezeichnung Bank 1
…	...
«BNK_BANK5»	Text Bezeichnung Bank 5
«BNK_BANK_ALLE»	Text Bezeichnung Bank 1-5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_DISAGIO1»	Betrag Disagio Bank 1

Name Platzhalter	Bemerkung
…	…
«BNK_DISAGIO5»	Betrag Disagio Bank 5
«BNK_DISAGIO_EUR_ALLE»	Betrag Disagio Bank 1-5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_EFFZ1»	% Effektivzins Bank 1
…	…
«BNK_EFFZ5»	% Effektivzins Bank 5
«BNK_FINANZIERUNG_START»	MM/JJJJ Beginn der Finanzierung
«BNK_KREDITNETTO_ALLE»	Nettokreditbetrag Bank 1-5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_LAUF1»	Laufzeit Kredit in Jahren Bank 1
…	…
«BNK_LAUF5»	Laufzeit Kredit in Jahren Bank 5
«BNK_LAUFZEIT_ALLE»	Laufzeit Kredit in Jahren Bank 1-5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_MON1_01»	Anteilige Finanzierungsdauer in Monaten Bank 1 Erwerbsjahr
«BNK_MON1_02»	Anteilige Finanzierungsdauer in Monaten Bank 1 Jahr 2
«BNK_MON1_03»	Anteilige Finanzierungsdauer in Monaten Bank 1 Jahr 3
«BNK_MON1_04»	Anteilige Finanzierungsdauer in Monaten Bank 1 Folgejahre
…	…
«BNK_MON5_04»	Anteilige Finanzierungsdauer in Monaten Bank 5 Folgejahre
«BNK_NETTO1»	Nettokreditbetrag Bank 1
…	…
«BNK_NETTO5»	Nettokreditbetrag Bank 5
«BNK_REST1_01»	Restschuld Bank1 Erwerbsjahr
«BNK_REST1_02»	Restschuld Bank1 Jahr2

Name Platzhalter	Bemerkung
«BNK_REST1_03»	Restschuld Bank1 Jahr3
«BNK_REST1_04»	Restschuld Bank1 Folgejahre
«BNK_REST2_01»	Restschuld Bank2 Erwerbsjahr
…	…
«BNK_REST5_04»	Restschuld Bank5 Folgejahre
«BNK_SONDERKONDITIONEN_HINWEIS_TXT_K5»	HINWEIStext: „Der ausgewiesene Betrag ist oder enthält eine Sondertilgung“
«BNK_SONDERKONDITIONEN_TXT_K5»	HINWEIStext: “Berücksichtige Sonderkonditionen bei letztem Finanzierungsbaustein:“
«BNK_SONDERTILGUNG_BETRAG_K5»	Beträge aller Sondertilgungen Bank 5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_SONDERTILGUNG_TXT_K5»	HINWEIStext: “Sondertilgungen in €: (ab Finanzierungsbeginn)”
«BNK_SONDERTILGUNG_ZEITPUNKT_K5»	Zeitpunkte aller Sondertilgungen Bank 5in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_TILG1»	% Tilgung Bank 1
…	…
«BNK_TILG5»	% Tilgung Bank 5
«BNK_TILGUNG_ALLE»	% Tilgung Bank 1-5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_VARIABLERZINS_BETRAG_K5»	%Satz variabler Zinssatz Bank 5 in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_VARIABLERZINS_TXT_K5»	HINWEIStext: “Zinssätze in %: (Finanzierungsbeginn bis Ende Zinsbindung)”
«BNK_VARIABLERZINS_ZEITPUNKT_K5»	Zeitpunkt (auf Jahresbasis) der Zinsänderung in einem mehrzeiligen Platzhalter
«BNK_ZINS1»	% Zinssatz Bank 1
…	…
«BNK_ZINS5»	% Zinssatz Bank 5
«BNK_ZINSEFFEKTIV_ALLE»	% Effektivzins Bank1 – Bank 5 in einem mehrzeiligen Platzhalter

Name Platzhalter	Bemerkung
«BNK_ZINSVAR_JAHR1»	% Variabler Zinssatz Bank 5 Erwerbsjahr
…	…
«BNK_ZINSVAR_JAHR5»	% Variabler Zinssatz Bank 5 Jahr 5
«BNK_ZINS_ALLE»	Zinssätze aller verwendeten Finanzierungsbausteine in einem mehrzeiligen Platzhalter
«EIN_BAUKINDER_01»	Baukindergeld Jahr1 (Alter Platzhalter wg. Abwärtskompatibilität noch vorhanden)
…	...
«EIN_BAUKINDER_04»	Baukindergeld Jahr4 (Alter Platzhalter wg. Abwärtskompatibilität noch vorhanden)
«EIN_EIGENHEIMZULAGE_GEPLANT»	Geplante Eigenheimzulage (Alter Platzhalter wg. Abwärtskompatibilität noch vorhanden)
«EIN_EINERWERB_01»	Einkommen nach Erwerb Jahr1
…	…
«EIN_EINERWERB_04»	Einkommen nach Erwerb Folgejahre
«EIN_EINKOMMEN_01»	Einkommen vor Erwerb Jahr1
…	…
«EIN_EINKOMMEN_04»	Einkommen vor Erwerb Folgejahre
«EIN_EINWO_01»	Einnahmen Vermietung Jahr1 (f. Übersichten)
…	…
«EIN_EINWO_04»	Einnahmen Vermietung Folgejahre (f. Übersichten)
«EIN_MIETE_01»	Einnahmen Vermietung Jahr1 (f. Detailaufstellungen)
…	...
«EIN_MIETE_30»	Einnahmen Vermietung Jahr30 (f. Detailaufstellungen)
«EIN_MIETMON_01»	Anzahl Monate Nutzung im Bezugsjahr
«EIN_MIETMON_02»	Anzahl Monate Nutzung in den Folgejahren

Name Platzhalter	Bemerkung
«EIN_MIOBJ_01»	Mieteinnahmen Objekt Jahr1
…	…
«EIN_MIOBJ_04»	Mieteinnahmen Objekt Folgejahre
«EIN_STELL_01»	Mieteinnahmen Garage(n) Jahr1
…	…
«EIN_STELL_04»	Mieteinnahmen Garage(n) Folgejahre
«EIN_WOHNGELD_01»	Wohngeld/öffentliche Zuschüsse Erwerbsjahr
…	…
«EIN_WOHNGELD_04»	Wohngeld/öffentliche Zuschüsse Erwerbsjahr
«EIN_ZULAGE_01»	Eigenheimzulage Jahr 1 (Alter Platzhalter wg. Abwärtskompatibilität noch vorhanden)
…	…
«EIN_ZULAGE_05»	Eigenheimzulage Jahr 1 (Alter Platzhalter wg. Abwärtskompatibilität noch vorhanden)
«KUN_EINKOMMEN»	Zu versteuerndes Einkommen
«KUN_EINKUNFTZUHOCH»	HINWEIStext: Einkommen zu hoch für Eigenheimzulage? (Alter Platzhalter wg. Abwärtskompatibilität noch vorhanden)
«KUN_KINDERFREI»	Kinderfreibeträge
«KUN_KSTEUER»	Kirchensteuersatz in %
«KUN_NAME1»	Anschrift Kunde – Name 1
«KUN_NAME2»	Anschrift Kunde – Name 2
«KUN_ORT»	Anschrift Kunde – PLZ / Ort
«KUN_SPLITTING»	Splitting oder Grundtarif ?
«KUN_STRASSE»	Anschrift Kunde – Straße Hausnr.
«KST_ERWERBSINV1»	Erwerbsinvestition1 in %
«KST_ERWERBSINV1_EUR»	Erwerbsinvestition 1 in EUR
«KST_ERWERBSINV2»	Erwerbsinvestition 2 in %

Name Platzhalter	Bemerkung
«KST_ERWERBSINV2_EUR»	Erwerbsinvestition 2 in EUR
«KST_GRUNDERWERB_EUR»	Grunderwerbssteuer in EUR
«KST_GRUNDERWERB_PROZ»	Grunderwerbssteuer in %
«KST_MAKLERCOURT_EUR»	Maklercourtage in EUR
«KST_MAKLERCOURT_PROZ»	Maklercourtage in %
«KST_NOTARGEBÜHR_EUR»	Notarkosten in EUR
«KST_NOTARGEBÜHR_PROZ»	Notarkosten in %
«KST_SUMERWERBSINV_EUR»	Summe EUR Ausgaben Erwerbsphase 1-3
«KST_SUMVORBEZUG_EUR»	Summe EUR Ausgaben Vorbezugskosten
«KST_VORBEZUG1»	Textbaustein Vorbezugskosten 1
«KST_VORBEZUG1_EUR»	Betrag EUR Vorbezugskosten 1
«KST_VORBEZUG2»	Textbaustein Vorbezugskosten 1
…	…
«KST_VORBEZUG3_EUR»	Betrag EUR Vorbezugskosten 3
«KAP_EIGENKAPITAL»	Verfügbares, einbringbares Eigenkapital
«KAP_EIGENLEISTUNG»	Einbringbare, eigenkapitalähnliche Eigenleistungen
«KAP_NETTOFREMD»	Betrag Nettofremdkapital
«KAP_SONSTKAPITAL»	Sonstiges Kapital
«KAP_ZWISCHENSUMME»	Zwischensumme Eigenkapital
«OBJ_ANNEBEN»	Anschaffungsnebenkosten
«OBJ_ART»	Art des zu finanzierenden Objekts
«OBJ_BAUJAHR»	Baujahr Objekt
«OBJ_BEZUGSJAHR»	Jahr des Bezugs durch Erwerber
«OBJ_BEZUGSMONAT»	Monat des Bezugs durch Erwerber
«OBJ_BRUTTOFREMD»	Benötigtes Bruttofremdkapital
«OBJ_EIGENMITTEL»	Verfügbare Eigenmittel
«OBJ_ERWERBSJAHR»	Jahr des Erwerbs

Name Platzhalter	Bemerkung
«OBJ_ERWERBSJAHR02»	Erwerbsjahr + 1 (für tabellarische Übersichten als Bezug)
…	…
«OBJ_ERWERBSJAHR30»	Erwerbsjahr + 30
«OBJ_GEBÄUDE_EUR»	EUR Anteil Gebäude an Kaufpreis
«OBJ_GEBÄUDE_PROZ»	% Anteil Gebäude an Kaufpreis
«OBJ_GESAMTPREIS»	Gesamtkaufpreis Objekt
«OBJ_GRUNDST_EUR»	EUR Grundsteuer
«OBJ_GRUNDST_PROZ»	% Grundsteuer
«OBJ_KAUFPREIS»	Kaufpreis nur Hauptobjekt
«OBJ_ORT»	Anschrift PLZ/Ort Kaufobjekt
«OBJ_PREISEINLWO»	Kaufpreis Anliegerwohnung Anteil vom Objekt
«OBJ_PREISGARAGE»	Kaufpreis Garage vom Objekt
«OBJ_KAUFPREIS_SELBSTGENUTZT»	Kaufpreis selbstgenutzter Anteil vom Objekt
«OBJ_KAUFPREIS_VERMIETET»	Kaufpreis vermieteter Anteil vom Objekt
«OBJ_KAUFPREIS_GARAGE»	Kaufpreis Garage vom Objekt
«OBJ_TXT_KAUFPREIS_SELBSTGENUTZT»	Textbaustein Kaufpreis selbstgenutzt
«OBJ_TXT_KAUFPREIS_VERMIETET»	Textbaustein Kaufpreis Vermietet
«OBJ_TXT_KAUFPREIS_GARAGE»	Textbaustein Kaufpreis Garage
«OBJ_EUR_KAUFPREIS_SELBSTGENUTZT»	"€" Symbol
«OBJ_EUR_KAUFPREIS_VERMIETET»	"€" Symbol
«OBJ_EUR_KAUFPREIS_GARAGE»	"€" Symbol
«OBJ_SANIERUNG_EUR»	Sanierungsanteil in EUR
«OBJ_STRASSE»	Anschrift Straße Kaufobjekt

Name Platzhalter	Bemerkung
«SUM_MONÜBER_01»	Überschuss/Belastung 1. Jahr
...	...
«SUM_MONÜBER_30»	Überschuss/Belastung 30. Jahr
«TXT_ÜBERSCHUSS_01»	„Überschuss“ oder "Investition" Jahr1
…	…
«TXT_ÜBERSCHUSS_04»	„Überschuß“ oder „Investition“ Jahr4
«TXT_DATE»	Aktuelles Datum
«TXT_EINLWO»	Text Einl.woh. (= leer oder Einliegerwohnung")
«TXT_EUR»	bei Objekt (= leer oder „EUR“)
«TXT_EUR_EINLWO»	bei Einliegerwohnung (= leer oder „EUR“)
«TXT_EUR_GARAGE»	bei Stellplatz / Garage (= leer oder „EUR“)
«TXT_GARAGE»	Text Stellplatz / Garage
«TXT_GRUNDERWERBSTEUER»	Text Grunderwerbsteuer
«TXT_MAKLER»	Text Maklercourtage
«TXT_NOTARGEBÜHR»	Text Notargebühr
«TXT_STEUER1999_1»	Text Steuergesetz 1999 – wg. Abwärtskompatibilität
«TXT_STEUER1999_2»	Text Steuergesetz 1999 – wg. Abwärtskompatibilität
«TXT_ZINS1»	Text Zinsen Jahr1
…	…
«TXT_ZINS5»	Text Zinsen Jahr5
«TXT_ZWIFI1_01»	Text Zwischenfinanzierung1 Jahr1
«TXT_ZWIFI1_02»	Text Zwischenfinanzierung1 Jahr2
«TXT_ZWIFI1_03»	Text Zwischenfinanzierung1 Jahr3
«TXT_ZWIFI2_01»	Text Zwischenfinanzierung2 Jahr1
…	…
«TXT_ZWIFI3_02»	Text Zwischenfinanzierung3 Jahr2

5.2 Verwendung der HighEdit-Schnittstelle

Viele Anwender von CASHLITE kennen die integrierte Textverarbeitung HighEdit seit vielen Jahren. Der Anbieter - die Firma Heiler Software - unterstützt und pflegt die Software schon seit geraumer Zeit nicht mehr, wodurch wir unseren Kunden keine zukunftssichere Textverarbeitungsschnittstelle mehr anbieten können. Mit der Version CASHLITE 2010 haben wir daher die Schnittstelle zu Microsoft Word eingeführt.

Für die Anwender, die Ihre Dokumente bisher in HighEdit erstellt und gespeichert haben, steht somit eine Umstellung an. Wie diese Umstellung vor sich geht, ist Thema des nachfolgenden Abschnitts.

In einer Übergangszeit wird CASHLITE HighEdit weiterhin unterstützen. Die Schnittstelle zu HighEdit wird aber nicht mehr aktiv gepflegt (d.h. es werden keine neuen Seriendruckfelder o.ä. hinzugefügt). Aus diesem Grund finden Sie in diesem Handbuch auch keine weiterführenden Angaben zur Verwendung und der Bedienung von HighEdit. Informationen zur Schnittstelle können Sie in den Handbüchern von CASHLITE 7.0 oder früheren Versionen finden, die Sie unter http://www.datex.de/software/download/ herunterladen können.

5.2.1 HighEdit-Dokumente in Word-Dokumente umwandeln

Dieser Abschnitt informiert darüber, wie CASHLITE-Anwender, die bisher mit HighEdit gearbeitet haben, Ihre Dokumente in Microsoft-Word Dokumente umwandeln können.



Hinweis: Diese Umwandlung ist nur notwendig, wenn Sie in CASHLITE Dokumente für sich angepasst haben. Wenn Sie die von DATEX mitgelieferten Standardvorlagen verwendet haben, können Sie anstelle der bislang verwendeten HighEdit Vorlagen einfach die (inhaltsgleichen) Word-Vorlagen verwenden.

Zunächst dürfte es sinnvoll sein, wenn man nur die Dokumente umwandelt, die man am häufigsten benötigt. Bei Dokumente, die Sie nur selten oder gar nicht mehr nutzen, wäre zu überlegen, ob dieser Schritt wirklich notwendig ist.

Voraussetzungen für die Umstellung:

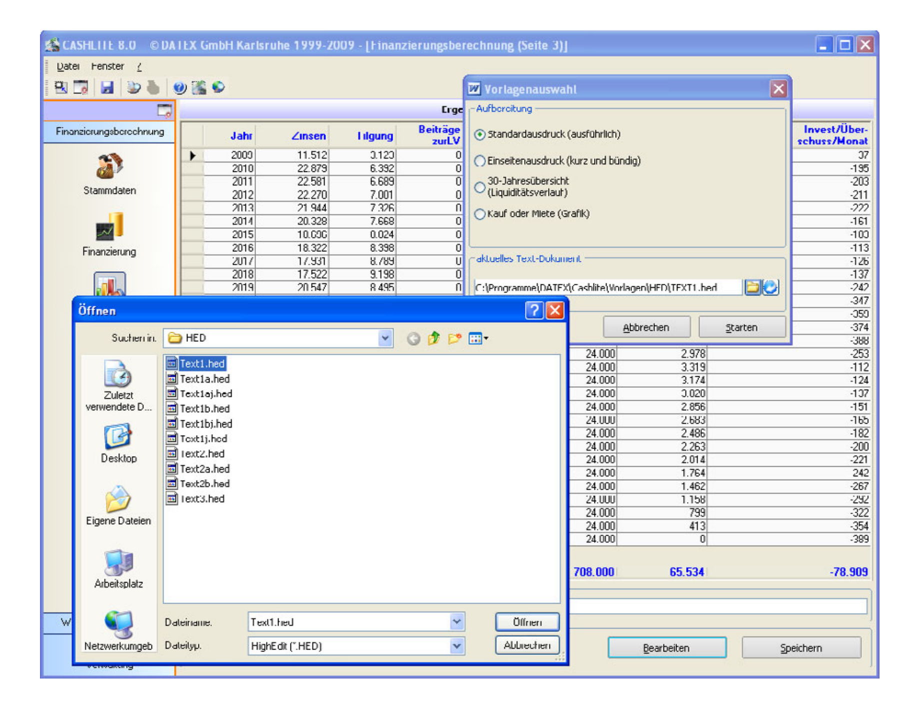
- Sie setzen CASHLITE 2010 oder eine frühere Version ein (CASHLITE 7.0 oder früher)
- Auf dem PC ist mindestens Microsoft Word Version 2000 oder höher installiert

Ablauf der Umstellung:

1 **Sichern der HighEdit-Dokumente**
Vor Beginn der Umstellung stellen Sie bitte fest, wo Ihre HighEdit-Dokumente gespeichert sind und legen davon eine Sicherungskopie an: Kopieren Sie dazu Ihre High-Edit-Dokumente in ein von Ihnen gewähltes Sicherungsverzeichnis. Die HighEdit-Dokumente haben die Dateinamenserweiterung „hed“, d.h. die Dokumente heißen z.B. text1.hed, text2.hed usw.

2 **Umwandeln der HighEdit-Dokumente in Microsoft-Word Dokumente**
Starten Sie nun CASHLITE. Wählen Sie aus dem Bereich „Einstellungen“ den Eintrag „Parameter“ und stellen Sie sicher, dass dort im Bereich „Textverarbeitung“ die Markierung bei „interne Textverarbeitung“ gesetzt ist.

Öffnen Sie nun eine beliebige Finanzierungsberechnung (aus dem Bereich „Stammdaten“ eine der im oberen Bereich des Fensters angezeigten Berechnungen durch Doppelklick auswählen). Klicken Sie auf „Weiter Finanzierung“ und dort auf „Ergebnis“. Klicken Sie nun auf „Bearbeiten“. In der daraufhin erscheinenden Maske können Sie durch Klick auf das Ordnersymbol neben dem angezeigten Dateinamen die Datei auswählen, die geöffnet werden soll, um sie in ein Word Dokument umzuwandeln.



Wählen Sie, nachdem Sie die umzuwandelnde Vorlage ausgewählt haben, die Schaltfläche „Öffnen“ und klicken anschließend auf „Starten“.

Nun sehen Sie die Bildschirmansicht der ausgewählten Datei:

C:\DATEX\CASHLITE\V7\3SEITEN.HED

Datei Bearbeiten Einfügen Format Extras Tabelle Platzhalter

Berechnungsbeispiel vom 28.07.2009

Kurzausdruck - 30 Jahres Übersicht - Laufzeitübersicht

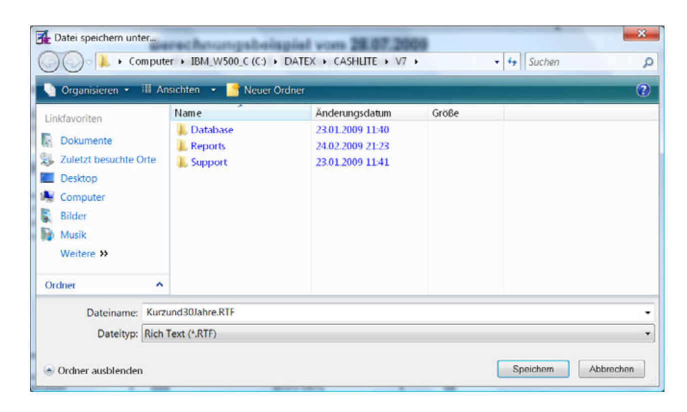
Angaben zum Interessenten		**Angaben zum Objekt**		
Eheleute		Forellenweg 14		
Mario und Monika Mustermann		76227 Karlsruhe		
Kirchdorfstraße 12		reizvolles EFH im Grünen		
		Baujahr		2009
76149 Karlsruhe		Bezugsfertig		11/2009
		Kaufpreis Objekt	€	242.864
zu versteuerndes Einkommen	66.468	Kaufpreis GA/SP/CP	€	7.669
Kirchensteuer (in % der ESt)	8,00			
Anzahl Kinder	2,0	Gesamtpreis	€	250.533
Steuertabelle:	Splittingtarif	Anschaffungsnebenkosten	€	21.471
		Vorbezugskosten	€	1.987
		sonst. Erwerbsinvestitionen	€	
		Eigenmittel	€	96.500
		Nettofremdkapital	€	177.491
		Bruttofremdkapital	€	179.266

Steuerberechnung Erwerbsphase 2009 / **Vergleich Einnahmen/Ausgaben Erwerbsphase 2009**

Einkommen vor Erwerb	€	66.468	Steuer	€	14.975	Mieteinnahmen	€	0
Mieteinnahmen	€	0				Steuererstattung	€	0
						Wohngeld/öffentliche Zuschüsse	€	0
Zwischensumme	€	66.468						

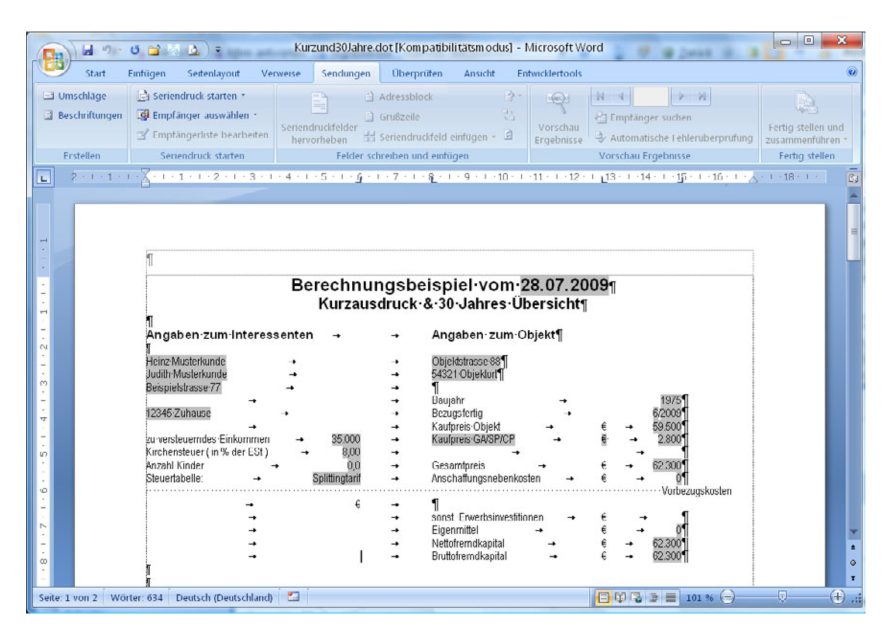
Seite 1/3 Zeile 28 Spalte 32

Nachdem die Datei geladen wurde, wählen Sie bitte aus dem Menüpunkt „Datei“ die Funktion „speichern unter“ und wählen als Dateityp das Format „Rich Text (*.RTF)“.



Den Dateinamen können Sie frei wählen, empfehlenswert ist jedoch, den ursprünglichen Dateinamen weiter zu verwenden.

Nun haben Sie die Datei in das „rtf-Format“ umgewandelt. Diese Datei öffnen Sie jetzt direkt in Microsoft-Word. Dazu starten Sie Word und wählen den Menüpunkt „Datei“ (ab Office 2007 bitte auf die „Office Schaltfläche“ oben links im Fenster klicken und anschließend „öffnen“ wählen) und dort die Funktion „Datei öffnen“. Wählen Sie als Dateityp ebenfalls das Format RTF. Nun haben Sie das ehemalige HighEdit-Dokument in Word geöffnet.

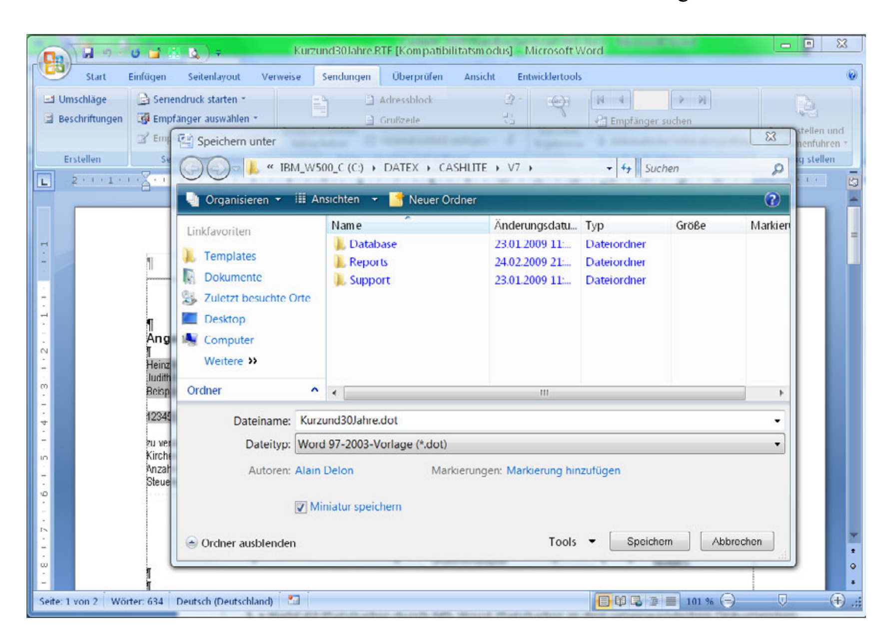


3 Umgewandelte Dokumente im Word-Format abspeichern

Um die in Word geöffnete rtf-Datei im Word-Format abzuspeichern, gehen Sie dazu bitte wie nachfolgend beschrieben vor:

Wählen Sie aus dem Menüpunkt „Datei“ die Funktion „Speichern unter“. Wählen Sie als Dateityp das Dateiformat „Microsoft-Word Vorlage“ (*.dot) oder (*.dotx) aus. Den Dateinamen können Sie wieder frei bestimmen, empfehlenswert ist jedoch, den ursprünglichen Dateinamen weiter zu verwenden, um den Zusammenhang zwischen den

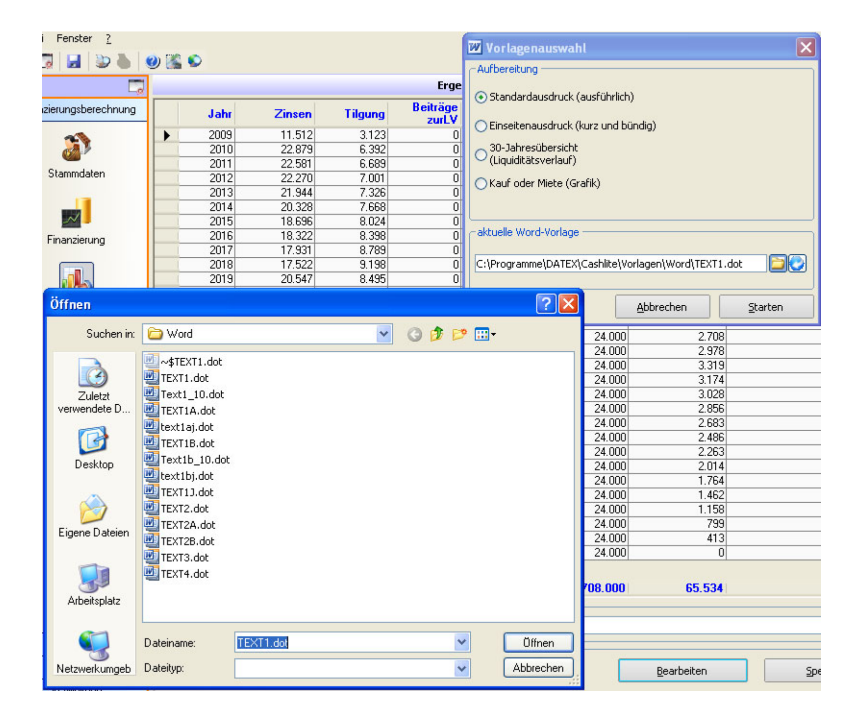
Dateien herstellen zu können. Nun ist Ihr Word-Dokument fast fertig.



! *Hinweis: Bitte wiederholen Sie die oben beschriebenen Schritte für jedes umzuwandelnde Dokument. Nachdem Sie alle Dokumente in das RTF-Format umgewandelt haben, stellen Sie bitte unter „Einstellungen“ > „Parameter“ die Voreinstellung für die Textverarbeitung auf „Microsoft Word“ um.*

4 HighEdit-Platzhalter durch Microsoft-Word-Platzhalter in den umgewandelten Dokumenten ersetzen

Nachdem die Umwandlung Ihrer HighEdit-Dokumente ins RTF-Format bzw. Word-Format abgeschlossen ist, und die Voreinstellung in CASHLITE für die Textverarbeitung auf Microsoft Word umgestellt wurde, gehen Sie bitte wie folgt vor:
Öffnen Sie eine beliebige Finanzierungsberechnung (aus dem Bereich „Stammdaten“ eine der im oberen Bereich des Fensters angezeigten Berechnungen durch Doppelklick auswählen). Klicken Sie auf „Weiter Finanzierung“ und dort auf „Ergebnis“. Klicken Sie nun auf „Bearbeiten“. In der daraufhin erscheinenden Maske können Sie durch Klick auf das Ordnersymbol neben dem angezeigten Dateinamen die Word-Vorlage auswählen, die geöffnet werden soll, um sie zu überprüfen und ggf. Platzhalter zu ersetzen:



Klicken Sie bitte auf „Öffnen", wenn Sie die gewünschte Datei gefunden haben und anschließend auf „Starten" um nunmehr Microsoft-Word zu starten.
In fast allen Fällen werden die Seriendruckfelder 1:1 übernommen. In den Fällen, in denen es keine Übereinstimmung zwischen den Namen der Steuerfelder von HighEdit und Word gibt erscheint eine Fehlermeldung. Diese Fehlermeldung sieht typischerweise so aus, dass der Name des Steuerfelds angegeben wird mit dem Fehlertext, dass ein solches Feld nicht in der Datenquelle vorhanden ist. Merken Sie sich in so einem Fall das betroffene Feld (das können auch mehrere pro Dokument sein), und löschen Sie die Platzhalter aus dem Dokument, nachdem Sie den richtigen Platzhalter für Word an der betroffenen Stelle eingesetzt haben. Platzhalter werden in Word über die Funktion „Seriendruck" (bis Word 2003) bzw. über die Funktion „Sendungen" (ab Word 2007) eingefügt (beachten Sie dazu bitte auch die Informationen über die Anpassung von Word-Dokumenten sowie deren Speicherung als Vorlagen im *Kapitel 5 "Anpassung von Dokumenten für die eigene Verwendung" auf Seite 102*).

Kapitel 6 - Anhang

6

6.1 Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer ist beim Erwerb eines unbebauten oder bebauten Grundstückes nur unter bestimmten Bedingungen fällig und wird nach folgenden Kriterien berechnet:

- **Beim regulären Kauf:**
  Kaufpreis (einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen)
- **Beim Erwerb im Rahmen einer Zwangsversteigerung:**
  Meistgebot (einschließlich der Rechte, die gemäß den Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben sowie der vom Käufer bereits geleisteten Zuzahlungen)
- **Beim Eintausch gegen ein anderes Grundstück:**
  Die Tauschleistung des anderen Vertragsteils einschließlich einer vereinbarten Zusatzleistung
- **Beim Erwerb eines Erbbaurechtes:**
  Die jährlichen Erbpachtzinsen, multipliziert mit 18 (= 18-facher Satz)

Die Grunderwerbsteuer wird nicht fällig, wenn Sie ein unbebautes oder bebautes Grundstück

- erben oder als Schenkung übereignet bekommen,
- Ihrem derzeitigen Ehepartner (oder im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung Ihrem früheren Ehegatten) abkaufen,
- von den Großeltern, Eltern, Kindern (auch Stiefkindern) oder Enkeln erwerben oder
- wenn Sie Miterben an einem Grundstück ausbezahlen.

Der Steuersatz der Grunderwerbsteuer ist seit dem 01. 01. 1997 auf 3,5 % des Kaufpreises festgelegt. Grundsätzlich gilt, dass sowohl Käufer als auch Verkäufer gemeinsam für ihre Aufbringung haften. In der Praxis wird heute jedoch in der Regel vertraglich vereinbart, dass der Käufer alleine für die Summe aufkommt.

! *Hinweis: Grunderwerbsteuern sind nicht als Werbungskosten abzugsfähig, da sie nicht dem Erwerb, der Sicherung und Erhaltung von Mieteinnahmen dienen, sondern Aufwendungen darstellen, die den unmittelbaren Erwerb betreffen. Die Grunderwerbsteuer muss daher - ähnlich wie Maklerprovision oder Grundbuch- und Notargebühren - auf die Anschaffungskosten für das Grundstück bzw. das Gebäude verteilt werden.*

6.2 Information zu Tilgung mit Lebensversicherungen

Die steuerfreie Auszahlung von Erträgen aus Kapitalversicherungen gehört der Vergangenheit an. Bei Verträgen für Kapitallebens- und private Rentenversicherungen, die ab Januar 2005 abgeschlossen wurden, werden die Erträge zur Hälfte besteuert. Voraussetzung ist, dass der Vertrag mindestens zwölf Jahre läuft und erst nach Vollendung des 60. Lebensjahres ausgezahlt wird. Entfällt auch nur eine der Voraussetzungen, wird volle Kapitalertragssteuer auf die Erträge fällig. Bei Kapitallebensversicherungen, die seit dem 1. April 2009 abgeschlossen wurden, müssen weitere Voraussetzungen erfüllt sein: Die vereinbarte Todesfallsumme muss mindestens 50 Prozent der über die Vertragslaufzeit vereinbarten Beitragssumme betragen. Spätestens fünf Jahre nach Vertragsabschluss muss die Todesfallabsicherung mindestens bei zehn Prozent des Deckungskapitals, des Zeitwerts oder der Summe der gezahlten Beiträge liegen.

Ab dem 1.1.2005 abgeschlossene Lebens- und Rentenversicherungen werden anders besteuert als zuvor unterschriebene Policen, für die aber die alten Regeln weiter gelten:

Steuerfrei sind Lebensversicherungen für die folgendes gilt:
- Laufzeit: mind. 12 Jahre
- Beiträge: mind. über 5 Jahre gezahlt
- Todesfallschutz: mind. 60 Prozent der Beitragssumme

Voll steuerpflichtig sind Lebensversicherungen für die folgendes gilt:
- eine der drei o.g. Bedingungen ist nicht erfüllt

6.3 Informationen zu Abschreibungen

Wer eine Immobilie als Kapitalanlage erwirbt oder baut, profitiert nicht nur von Mieteinnahmen. Auch steuerlich kann die Anlage interessant sein. Neben den Kreditzinsen, die von der Steuer abgesetzt werden können, gibt es die Abschreibung.

Der Fiskus geht (hypothetisch) davon aus, dass sich ein Gebäude mit der Zeit abnutzt, jedes Jahr ein bisschen weniger Wert und am Ende der Nutzungsdauer wertlos ist. Der Immobilienerwerber kann deshalb die Anschaffungs- und Herstellungskosten im Laufe vieler Jahre von der Steuer absetzen. Diese Abschreibung heißt im Steuer-Deutsch Absetzung für Abnutzung (AfA). Sie ist neuerdings für Neu- und Altbauten einheitlich geregelt: Die degressive AfA gibt es nicht mehr, nur noch die lineare. Das bedeutet, dass der Abschreibungssatz über den gesamten Zeitraum gleich bleibt.

! *Hinweis: Abgeschrieben werden kann nur das Gebäude, nicht das Grundstück! Grund: Ein Grundstück nutzt sich nicht ab. Wird am Ende der Nutzungsdauer das Haus abgerissen, ist das Grundstück immer noch vorhanden und kann neu bebaut werden.*

Für selbst genutztes Wohneigentum gibt es keine lineare Abschreibung. Sie gilt ausschließlich für vermietete Immobilien.

6.3.1 Eine Übersicht der derzeit gebräuchlichsten Abschreibungsgesetze

- Lineare Abschreibung (ab 1.1.2006 bei Neubauten wg. Wegfall § 7 Abs. 5 EStG): §7 Abs. 4 Nr. 2A EStG gilt für Gebäude die ab 1925 erbaut wurden: Abschreibung 50 Jahre lang 2% von der Bemessungsgrundlage.
- Die bisherige degressive AfA, die Bauherren eine anfangs höhere Steuerersparnis ermöglichte, wurde für Neufälle zum 1. Januar 2006 abgeschafft. Für Neufälle ab 2006 kann jetzt nur noch die lineare AfA beansprucht werden (50 Jahre lang jeweils zwei Prozent). Für alle Fälle bis 31.12.2005 gilt aber weiterhin die alte Regelung mit folgenden degressiven AfA-Sätzen: Vier Prozent in den ersten zehn Jahren, 2,5 Prozent in den darauffolgenden acht Jahren und 1,25 Prozent in weiteren 32 Jahren. Abgeschrieben werden können nur die Kosten des Gebäudes, nicht der Kaufpreis für das Grundstück.
- §7 Abs. 4 Nr. 2B EStG gilt für Gebäude die vor 1925 erbaut wurden: Abschreibung 40 Jahre lang 2,5% von der Bemessungsgrundlage
- Ausnahme der linearen AfA gem. §7 Abs. 4 Nr. 2A EStG: Häuser, die vor 1925 errichtet wurden. Hier gilt ein Abschreibungssatz von 2,5 Prozent (40 Jahre lang). Abgeschrieben werden kann nur das Gebäude. Der anteilige Kaufpreis fürs Grundstück wird abgezogen. Er wird anhand der Bodenrichtwert-Tabelle der jeweiligen Gemeinde ermittelt.
- §7i EStG: Unter Denkmalschutz stehende Gebäude sind für Steuersparer sehr interessant. Die reinen Modernisierungskosten für solche Häuser können Kapitalanleger 8 Jahre lang mit jährlich 9 und weitere 4 Jahre lang mit 7 Prozent steuerlich geltend machen (= abgeschrieben werden somit 100% der Modernisierungs- oder Sanierungskosten). Für die Anschaffungskosten (ohne die Renovierungskosten) gibt es zusätzlich die lineare AfA. Hierbei ist zu beachten, das die lineare AfA nur auf die Gebäudeanteile der Immobilie anzuwenden ist – Grund und Boden verschleißt sich nicht und ist somit auch nicht abzuschreiben. Auch Selbstnutzer von Denkmalimmobilien profitieren von den hohen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten (zehn Jahre lang jeweils 9 Prozent der Sanierungskosten = 90% der Modernisierung bzw. Sanierungskosten werden abgeschrieben).
- Alle sonstigen vermieteten Objekte: §7 Abs. 4 Nr. 2b EStG Abschreibung 2%



Hinweis: Während die Anschaffungskosten für nicht selbst genutzte Immobilien über lange Jahre abgeschrieben werden müssen, können Abschreibungen für Modernisierungsarbeiten in einem kurzen Zeitraum steuerlich geltend gemacht werden. Sanierungs- und Modernisierungskosten können gleichmäßig verteilt über einen Zeitraum von 2 bis 5 Jahren abgeschrieben werden. Kleinere Reparaturen sind sofort in einem Jahr absetzbar.

6.3.2 Anschaffungsnahe Aufwendungen

Käufer von renovierungs- oder gar sanierungsbedürftigen Immobilien müssen beachten, dass Renovierungs-Abschreibungen über einen kurzen Zeitraum in den ersten 3 Jahren nach Erwerb nur dann möglich sind, wenn die Kosten nicht mehr als 15 % (ohne Mehrwertsteuer) der Anschaffungskosten betragen. Liegen die in den ersten 3 Jahren nach Kauf getätigten Investitionen höher, so werden diese Kosten steuerlich wie Anschaffungskosten behandelt mit der Folge, dass sie linear im Laufe von 40, beziehungsweise 50 Jahren abgeschrieben werden müssen. Diese auch als „Instandhaltungsstau-Paragraph“ verspottete Regelung wird von Experten scharf kritisiert, da Käufer alter Häuser notwendige Sanierungen aus Steuergründen verzögern könnten. Andere Regelungen gelten für die Denkmal-AfA (s.o.).



Hinweis: Aus Gründen der Abwärtskompatibilität werden auch gesetzliche Vorgaben, die nicht mehr aktuell sind, weiter gespeichert. Diese Vorgaben werden nicht mehr für neue Berechnungen verwendet, werden aber u.U. benötigt, um z.B. Berechnungen, die während der Geltungsdauer abgelöster Gesetze erstellt wurden, weiterhin nachvollziehen zu können.

Dazu gehören insbesondere folgende Regelungen:

- Vermietung eines Objektes, Baujahr bis 31.12.1994: §7 Abs. 4 Nr. 2a EStG, Abschreibung 40 Jahre lang 2,5% von der Bemessungsgrundlage
- Degressive Abschreibung bei vermieteten Neubauten (nicht mehr möglich ab 2006) §7 Abs. 5 EStG Abschreibung, 8 Jahre 5%, 6 Jahre 2,5%, 36 Jahre 1,25% von der Bemessungsgrundlage (bis einschließlich 1995 4 Jahre 7%, 6 Jahre 5%, 6 Jahre 2%, 24 Jahre 1,25%)
- Eigennutzung eines Objektes: §9 EigZulG, Eigenheimzulage 8 Jahre 5% (2,5% bei Altbauten älter als 2 Jahre) der Bemessungsgrundlage, jedoch max. DM 5.000,- (bzw. DM 2.500,- bei Altbauten). Ab 2002 gelten statt DM 5000.- EUR 2.556 Euro und statt DM 2.500.- EUR 1.278.

Kapitel 7 - Lizenz & Gewährleistung

7

7.1 Programmlizenzvertrag

Diese Lizenzbedingungen gelten ergänzend zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der DATEX Computersysteme Karlsruhe GmbH. Die Lizenzbedingungen werden durch das Öffnen der Versiegelung bzw. durch das Fortsetzen der Installation anerkannt.

7.1.1 Nutzungsrechte und Übertragung von Nutzungsrechten

Mit Vertragsschluss über die Lieferung oder den Download von Software wird dem Kunden das übertragbare und nicht ausschließliche Nutzungsrecht an der vertragsgegenständlichen Software eingeräumt, das auf die nachfolgend beschriebene Nutzung beschränkt ist. Alle dort nicht ausdrücklich aufgeführten Nutzungsrechte verbleiben beim Urheber der Software. Das Nutzungsrecht für das Programm kann auf einer dauernden Basis an Dritte übertragen werden, falls diese dritte Partei die Regelungen und Bedingungen dieses Vertrages akzeptiert. Wenn das Programm weitergegeben wird, müssen entweder zur gleichen Zeit alle Kopien des Programms, gleichgültig in welcher Form, der entsprechenden Partei übergeben oder alle nicht übergebenen Kopien vernichtet werden sowie das Programm auf allen Computern auf denen es zum Einsatz gekommen ist deinstalliert werden. Dieser Lizenzvertrag ist vom Zeitpunkt der Installation an unbeschränkt gültig. Er kann von Ihnen jederzeit durch Vernichtung aller Kopien des Programms beendet werden. Ihr Nutzungsrecht endet automatisch, wenn Sie den Regelungen und Bedingungen dieses Vertrags nicht nachkommen.

7.1.2 Umfang der Nutzungsrechte

Mit der Lieferung und vorangegangener oder anschließender vollständigen Zahlung des vereinbarten Kaufpreises erwirbt der Kunde das Recht, die ihm gelieferte Software im vertragsgemäßen Umfang (Anzahl der erworbenen Lizenzen) auf Rechnern zu nutzen, die für diese Zwecke geeignet sind. Die Dauer des Nutzungsrechts unterliegt – sofern keine anderslautenden Vereinbarungen getroffen wurden (z.B. Miete) keiner Einschränkung. Der Kunde hat die erworbene Software nach vollständiger Bezahlung über Eingabe einer individuellen Seriennummer zu authentifizieren und anschließend zu Aktivieren. Eine Nutzung von Softwareprodukten ohne gültige, aktivierte Seriennummer ist nicht möglich, da die Software einen Zeitschalter verfügt, der eine Nutzung der Software ohne Leistung der vereinbarten Gegenleistung (Zahlung des Kaufpreises) ausschließt.

Der Kunde ist berechtigt, die Software auf Festplatte zu installieren und zu nutzen sowie von den Installationsmedien Sicherungskopien zu erstellen, die aber nicht gleichzeitig neben der Originalversion genutzt werden dürfen. Im Falle eines Vertrages über eine Netzwerkversion/ Mehrfach-Lizenz ist der Kunde berechtigt, die Software entsprechend der vertraglichen Vereinbarung zu jedem Zeitpunkt auf einem oder mehreren Rechnern mit mehreren Personen gleichzeitig zu nutzen.

Der Kunde verpflichtet sich, das Programm nur für eigene Zwecke zu nutzen und es Dritten weder unentgeltlich noch entgeltlich zugänglich zu machen oder zur Verfügung zu stellen. Eine Ausnahme hiervon stellt die dauerhafte Übertragung der Nutzungsrechte – z.B. durch Verkauf der Software an Dritte – dar.

Der Kunde ist nicht berechtigt, Kopien der Software zu erstellen, sofern die Kopien nicht zu Datensicherungszwecken erstellt wurden und auch nur zu diesem Zwecke eingesetzt werden. Er darf ferner die Softwarebestandteile, mitgelieferte Bilder, das Handbuch, Begleittexte sowie die zur Software gehörige Dokumentation durch Fotokopieren, elektronische Sicherung oder durch andere geeignete Verfahren nicht vervielfältigen, die Software und/ oder die zugehörige Dokumentation weder vertreiben, vermieten, Dritten Unterlizenzen hieran einräumen noch diese in anderer Weise Dritten zur Verfügung stellen. Der Kunde ist nicht befugt, die Software und/oder die zugehörige Dokumentation ganz oder teilweise zu ändern, zu modifizieren, anzupassen oder zu dekompilieren, soweit es jeweils über die Grenzen der §§ 69d Abs. 3, 69e UrhG hinausgeht. Auch ist es dem Kunden untersagt, Copyrightvermerke, Kennzeichen/Markenzeichen und/oder Eigentumsangaben des Herausgebers an Programmen oder am Dokumentationsmaterial zu verändern.

Die Nichtbeachtung dieser Bestimmungen kann Schadensersatzansprüche und strafrechtliche Verfolgung hervorrufen.

Im Gegensatz zu den obigen Ausführungen darf eine Demoversion dieser Software gerne mehrfach eingesetzt, kopiert und weitergegeben werden. Veränderungen sind indes nicht zulässig, soweit sie nicht Daten zum eigenen Gebrauch betreffen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass sich an Dritte weitergegebene Kopien im Originalzustand befinden müssen. Über eine Mitteilung, an wen eine solche Weitergabe erfolgte, würden wir uns freuen. Eine Verpflichtung hierzu besteht jedoch nicht.

7.2 Gewährleistung und Haftungsausschluß

Die Gewährleistung für unsere Software richtet sich ausschließlich nach unseren allgemeinen Verkaufs- und Lieferbedingungen. Danach garantieren wir für die Freiheit von Fehlern in der Programmausführung. Wir garantieren ferner für die ordnungsgemäße Installation, falls diese von uns vorgenommen wird. Ausgeschlossen von jeder Garantie sind Schäden, die auf unsachgemäße Installation, Benutzung bzw. Bedienung oder auf von uns nicht ausdrücklich autorisierte Nachbesserungsarbeiten oder Änderungen zurückzuführen sind. Softwareerzeugnisse, die nachweislich zum Zeitpunkt des Gefahrenübergangs Defekte oder Fehler ausweisen, werden nach unserer Wahl unentgeltlich nachgebessert oder neu geliefert, sofern der Besteller die Mängel unverzüglich nach Ihrer Entdeckung mitgeteilt hat. Darüber hinaus sind Gewährleistungsansprüche - insbesondere Wandelung oder Minderung - nur gegeben, wenn Nachbesserungen oder Ersatzlieferung fehlgeschlagen sind. Ansprüche auf Schadenersatz sind grundsätzlich ausgeschlossen. Sämtliche Gewährleistungsansprüche verjähren nach Ablauf von sechs Monaten, gerechnet vom Zeitpunkt des Gefahrenübergangs an. Weitere oder andere als die vorstehenden Ansprüche des Bestellers, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen.

Wir behalten uns in jedem Fall das Recht vor, jederzeit auch ohne Ankündigung Programmänderungen vorzunehmen, die der Weiterentwicklung oder Programmverbesserung dienen.

Index